



AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL

(P.O.U.M.)



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme

Aprobat definitivament per la Comissió
Territorial d'Urbanisme de Barcelona
en sessió de **22 JUL 2003**
i acordada la seva publicació a l'efecte
d'executivitat en sessió de **31 MAIG 2007**

La secretària

Mercè Albiol i Núñez

Abril de 2007

**Versió refosa segons acord d'aprovació definitiva del 22 de juliol de 2003
i acord de la CTUB del 14 de desembre de 2006**

Diligència: Per fer constar que la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 8 d'octubre 2015, va acordar donar-se donar-se per assabentada aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de la sentència dictada per la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en data 25 de juny de 2012, ha dictat sentència en el recurs contenciós administratiu núm. 110/2008, interposat per la Companyia Agrícola i Ramadera del Maresme, SA contra l'acord de la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, de sessió de 31 de maig de 2007, que donava conformitat al Text refós del Pla d'ordenació urbanística municipal de Premià de Dalt.

-Tenir per declarada nul·la la qualificació de la finca propietat de l'actora, situada al carrer Lluís Companys de la localitat esmentada, respecte a la superfície exclosa del PEIN i del Pla especial de protecció del medi natural i del paisatge de la Conreria-Sant Mateu -Céllecs, com NU/PF forestal, clau 22.

La secretària de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona

M.Teresa Manté Prats

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
**Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme**
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

3459



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona



3460

AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT
PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
(P.O.U.M.)
CONTINGUT

1. Memòria Descriptiva i Justificativa

2. Plànols

Plànols d'informació:

001 Plànol Topogràfic del Terme Municipal	E: 1/ 4.000
002 Pla General de 1985 i Planejament Derivat	E: 1/ 4.000
003 Sectors del Planejament Derivat del P.G.O.U. 1985.	E: 1/ 4.000

Grau de Desenvolupament

004 Xarxes Bàsiques de la Infraestructura i de Serveis	E: 1/ 10.000
--	--------------

Plànols d'ordenació:

005 Classificació del Sòl. Sectors de Desenvolupament	E: 1/ 4.000
006 Qualificació del Sòl	E: 1/ 4.000
007 Sistemes Urbanístics d'Espais Lliures i Equipament	E: 1/ 4.000
008 Sistema Urbanístic General de Comunicacions	E: 1/ 4.000
009 (2 fulls) Plànol de Qualificació del Sòl	E: 1/ 2.000
010 Qualificació del sòl. PERI Casc Antic	E: 1/ 1.000
011 Relació de les explotacions agrícoles en sòl 21 (NU/PA)	E: 1/ 2.000

3. Normes Urbanístiques, Fitxes Urbanístiques i Catàleg de Bens a Protegir

4. Agenda i avaluació econòmica

5. Annexos 1 al 5 . Convenis Urbanístics

6. Annex núm. 10. Estudi de Trànsit

**7. Annex núm. 11. Document de Criteris Objectius i Solucions Generals de
Planejament - Març 2001**

8. Annex núm.12. Estudi Mediambiental.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

9. Annex núm.13. Informe del Departament de Treball, Indústria, Comerç i Turisme del P.M.U. La Fàbrica.

10. Annex núm.14. Documentació acreditativa de la modificació de límit de Terme Municipal.

11. Annex núm.15. Informe de la Direcció General de Comerç

- 3461

3462



AJUNTAMENT DE PREMIÀ DE DALT

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL (P.O.U.M.)

MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA

Abril de 2007

Versió refosa segons acord d'aprovació definitiva del 22 de juliol de 2003

i acord de la CTUB del 14 de desembre de 2006



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

Índex

0	Introducció	3
01	Model	3
02	Documentació	4
03	Normativa	4
04	Plànols	4
1	Programa de participació ciutadana aplicat per l'Ajuntament	5
2	Respecte al Medi Ambient. Desenvolupament urbanístic sostenible	7
2.1	Introducció	8
2.2	Continguts	8
2.3	Característiques del projecte	10
2.4	Ubicació dels projectes	12
2.5	Característiques de l'impacte ambiental	12
2.6	Quadre resum	13
2.7	Creixement comercial	13
3.	Pla de Mobilitat del municipi	15
4.	Classificació del sòl	16
4.1	Sòl urbà	19
4.1.1	Sòl urbà Consolidat (UC)	19
4.1.2	Sòl urbà No Consolidat (UNC)	24
4.2	Sòl No Urbanitzable (NU)	28
4.2.1	Sòl No Urbanitzable Protegit (NU/P)	28
4.2.2	Sòl No Urbanitzable Inadequat (NU/I)	30
4.3	Sòl Urbanitzable	31
4.3.1	Sòl Urbanitzable Delimitat (UD)	31
4.3.2	Sòl Urbanitzable No Delimitat (UND)	36
5	Sistemes urbanístics	37
5.1	Sistema urbanístic de comunicació	37
5.1.1	Solucions alternatives proposades	37
5.1.2	Intervencions en la xarxa viària secundària	39
5.1.3	Altres petites intervencions	39
5.2	Sistema local viari	40
5.3	Sistema urbanístic d'espais lliures	40
5.4	Sistema urbanístic d'equipaments	45
5.5	Sistema urbanístic d'infraestructures tècniques	48
5.5.1	La xarxa hidrogràfica	48



5.5.2 L'abastament d'aigua potable	49
5.5.3 Xarxa elèctrica d'Alta Tensió	50
5.5.4 Xarxa de desguàs	51
5.5.5 Xarxa de gas natural	52
6 Quadre resum	53

3464

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE PREMIÀ DE DALT (P.O.U.M.)

Memòria Descriptiva i Justificativa

0. Introducció

3465

El P.O.U.M. es redacta en vigència de la Llei 2/2002, d'urbanisme i, per tant incorpora tot allò que aquesta Llei preveu.

0.1 Model

El P.O.U.M. propicia el desenvolupament sostenible del terme municipal, consolida la protecció dels sòls no urbanitzables de la Serralada de Marina i de la plana agrícola de conreus intensius propis del Maresme, millora les condicions i prestacions del sòls urbans, dels equipaments i serveis, i delimita els sòls urbanitzables situats a l'interior o al voltant de sòls urbans, en la mesura que són necessaris per garantir un desenvolupament raonable de la població.

El P.O.U.M. defineix els sòls urbans, consolidats (UC) o no consolidats (UNC), els sòls no urbanitzables, protegits (NU/P) o comuns (NU/C), i els sòls urbanitzables, delimitats (UD) o no delimitats (UND). També defineix els sistemes urbanístics.

La definició té en compte la situació del planejament en el moment de la redacció; incorpora, amb classificació de sòl urbà, els sòls inclosos en els plans aprovats i executats en desenvolupament del PGOU-85, i concreta les actuacions previstes pel desenvolupament urbanístic sostenible del municipi. El P.O.U.M promou la utilització racional del territori per a compatibilitzar el creixement i el dinamisme econòmics amb la cohesió social, el respecte al medi ambient i la qualitat de vida.

L'article 57,3 de la Llei d'Urbanisme preveu la reserva per a la construcció d'habitatges de protecció pública del 20% del nou sostre residencial en sòl urbà i urbanitzable sense distingir la forma de distribuir-ho, i trasllada al P.O.U.M. aquesta determinació. En compliment d'aquest article s'opta per incorporar la previsió a cadascun dels sectors i dels polígons d'actuació de sòl residencial, de forma que tots i cadascun d'ells garanteixin el compliment de la disposició legal.

Pel que fa a la regulació del subsòl que estableix la Llei d'Urbanisme, el P.O.U.M. determina que tots els subsòls dels terrenys de domini públic i dels sistemes generals destinats a l'ús públic siguin també de domini públic, es a dir que no hi pugui haver

dissociació de la propietat. Ara bé, això no limita la possibilitat d'atorgar concessions administratives en les condicions previstes a la legislació aplicable i sempre que es compleixin les previsions d'aquest P.O.U.M.

El subsòl dels terrenys privats es regula amb la incorporació, en cada zona, de la situació de fet més habitual en el desenvolupament urbà d'aquest municipi i sempre es garanteix el compliment de les previsions de la Llei d'Urbanisme.

S'incorporen també, en la seva totalitat, el Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental, aprovat definitivament el 24/7/1986 (executivitat 30/11/90) i el Pla Especial del Nucli Antic (aprovat el 10/5/91) en tot allò que no és incompatible amb les determinacions pròpies del P.O.U.M.

Pel que fa a la qualificació 17, el P.O.U.M. inclou la totalitat de les subqualificacions que estableix el Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental.

0.2 Documentació

El P.O.U.M. conté les determinacions que s'expressen en la documentació especificada en l'article 58 de la Llei 2/2002 d'Urbanisme.

0.3 Normativa

La normativa es redacta a partir de la nova manera d'entendre i aplicar les determinacions del P.O.U.M., resultat del progrés en la cultura urbanística experimentat en els darrers 25 anys. En aquest sentit, per tal de facilitar la consulta i d'evitar la dispersió de normes aplicables als diferents tipus de classificació i qualificació del sòl, es redacten fitxes que recullen totes les prescripcions aplicables a cada cas. Aquestes fitxes contenen tots els paràmetres bàsics que corresponen a la regulació pròpiament urbanística i deixen per les Ordenances Municipals la determinació dels paràmetres secundaris i la regulació dels procediments de tramitació de llicències.

0.4 Plànols

En els plànols se segueix el mètode clàssic de consignar sobre cada zona la referència que indica el tipus, l'ús i la intensitat de l'edificació. També es delimiten els àmbits de planejament parcial i especial i els polígons d'actuació.

1. Programa de participació ciutadana aplicat per l'Ajuntament

La revisió del PGOU-85 de Premià de Dalt que es formula en aquest P.O.U.M ha estat participada extensament i amplia.

L'any 1997 l'Ajuntament redactà un Pla Estratègic que centrà els continguts en una anàlisi en profunditat de la situació urbanística del terme municipal.

El Pla Estratègic, en matèria urbanística, es podia assimilar al document de Criteris, Objectius i Solucions Generals per la revisió del Pla General, i així es manifestà explícitament.

En concret, contenia la següent documentació:

- Identificació de la situació actual.
- Anàlisi del planejament vigent. El Pla General de 1985. El Pla Especial del Nucli Històric. El Pla Especial del Patrimoni Arquitectònic i Ambiental. El Pla Especial de Comunicacions, i els Plans Parciais aprovats. Propostes de planejament i nivells d'execució.
- Anàlisi dels nivells d'urbanització actuals: sanejament, pavimentació, enllumenat públic, xarxes de serveis urbans, etc. Avaluació del dèficit.
- Anàlisi dels equipaments comunitaris: Avaluació dels dèficits quantitatius, qualitatius i estructurals.
- Propostes de futur.
- Alternatives de formació de nous espais urbans o maneres de completar els existents.
- Propostes de creació de nous centres de barri.
- Proposta de creació d'un nou espai central o d'un sistema d'espais que integri equipaments generals i àrees verdes, amb espais públics significatius i que sigui alhora lloc de referència, trobada i identitat de la població.

Aquest document, presentat el març de 1998, fou objecte d'una exposició pública i d'un ampli debat amb l'objectiu d'obtenir una millor participació i implicació real de la població en el planejament, més enllà dels mínims legals establerts i dels formulismes reglamentaris. Tot això, per tal de rebre noves aportacions i opinions d'assentiment o discrepància.

A més a més, el març del 2001 l'Ajuntament redactà un document de "Criteris Objectius i Solucions Generals de Planejament" (art. 125 del R.P.)



El document de "Criteris" fou exposat al públic dues vegades, la primera a partir de l'acord municipal del 28 de juny del 2001 (publicat al D.O.G. el 19 de juliol 2001)

El termini per la presentació de suggeriments i al·legacions s'allargà fins el 6 de Novembre del 2.001. En aquest període es presentaren 164 escrits de ciutadans o entitats.

El 18 de febrer de 2002 la Comissió de Govern de l'Ajuntament acordà obrir un nou termini d'informació pública (anunci publicat al D.O.G. el dia 11 de març de 2.002)

En aquest segon període es presentaren 9 escrits.

Finalment, com a conseqüència d'una sentència anul·ladora dels acords i processos anteriors, s'obrí un tercer període d'informació pública a partir de l'acord de la Comissió de Govern del 23 de juliol de 2.002 (B.O.P. Barcelona 8 d'agost del 2.002).

Fins el 30 de setembre de 2.002 es van presentar 30 nous escrits.

Tots els escrits presentats en les tres informacions públiques han estat informats per l'equip tècnic redactor del P.O.U.M. i sotmesos a la consideració de l'Ajuntament.

3468

A més a més s'han celebrat a l'Ajuntament, o en locals públics del municipi, diverses reunions explicatives dels continguts del POUM, dirigides als representants dels partits polítics, a les entitats ciutadanes i als ciutadans en general.

Tot aquest procediment garanteix, en escriu, allò que disposa l'article 8.1 de la Llei 2/2002 i s'incorpora a la Memòria d'acord amb allò que preveu l'article 59.3.a) de la mateixa Llei.

2. Respecte al Medi Ambient. Desenvolupament urbanístic sostenible.

El desenvolupament urbanístic sostenible en un territori tan fragmentat i ocupat com és el Maresme només es pot garantir a una escala superior a la municipal.

En efecte, es tracta d'una comarca altament antropitzada, amb continuïtats urbanes importants, i solcada per infraestructures potents, com l'autopista C-32, la carretera N-II i el ferrocarril, que interrompen els corredors naturals que un dia conformaren el territori.

Els darrers 30 anys l'agricultura del Maresme ha experimentat una profunda transformació, més pròpia dels processos de producció intensiva altament tecnificada que dels processos tradicionals de producció a cel obert.

Per altra banda, la societat ha pres consciència de la necessitat de preservar les restes dels boscos del Maresme, en les cotes més altes de la Serralada Litoral.

El P.E.I.N. és el document que explicita aquesta presa de consciència. El P.O.U.M. incorpora la delimitació del P.E.I.N.

En els indrets de sòl urbà i urbanitzable on es possible encara garantir la continuïtat dels corredors biològics, el P.O.U.M. estableix les condicions de reserva de sòls en forma de zones verdes o àrees lliures.

El P.O.U.M. és un Pla de desenvolupament contingut, que només delimita tres sectors (27,33 Hes) de nou sòl urbanitzable residencial, dos dels quals (14,04 Hes) provenen encara del PGOU-85. Pel que fa al sòl industrial la nova delimitació és testimonial (1,92 Hes) i es destina a completar un polígon existent.

El P.O.U.M. protegeix el sòl no urbanitzable agrícola de Llevant i també les parcel·les que pertanyen a explotacions agràries en servei o amb voluntat de continuïtat (vegi's apartat 4.2 d'aquesta Memòria) i aquelles que garanteixen la utilització racional del territori i el model del Pla.

Però, perquè el desenvolupament sostenible sigui realment efectiu cal que els àmbits de consideració siguin més amplis que el municipal.

El territori del terme municipal de Premià de Dalt ha estat estudiat des del punt de vista mediambiental en l'Auditoria del Baix Maresme redactada l'any 2.000. (Annex núm.6)

En el P.O.U.M. s'inclouen les següents consideracions en forma de Memòria Mediambiental preceptiva:

2.1 Introducció

Aquesta Memòria Ambiental sobre el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal es redacta per tal de decidir l'aplicabilitat o exempció del tràmit d'avaluació d'impacte ambiental d'acord amb allò que estableix la Llei 6/2001 de 8 de març, de modificació del R.D.L 1302/1986 de 28 de juny.

L'apartat 2 de l'article 1 de l'esmentada Llei estableix que:

" 1. Els projectes, públics o privats, consistents en la realització de les obres, instal·lacions o de qualsevol altra activitat compresa a l'annex I d'aquest RDL , s'han de sotmetre a una avaluació d'impacte ambiental de la manera que preveu aquesta disposició.

2. Els projectes, públics o privats, consistents en la realització de les obres, instal·lacions o de qualsevol altra activitat compresa a l'annex II d'aquest RDL , només s'han de sotmetre a una avaluació d'impacte ambiental de la manera que preveu aquesta disposició quan així ho decideixi l'òrgan ambiental en cada cas. La decisió, que ha de ser motivada i pública, s'ha d'ajustar als criteris que estableix l'annex III.

El que estableix el paràgraf anterior no és aplicable als projectes per als quals la normativa de les comunitats autònomes, en l'àmbit de les seves competències, exigeixi avaluació d'impacte ambiental, en tot cas, o bé hagi fixat l·lindars, d'acord amb els criteris de l'annex III, per determinar quan els projectes esmentats s'han de sotmetre a avaluació d'impacte ambiental."

2.2 Continguts

La Memòria, per tant, es redacta amb els continguts establerts a l'annex III de l'esmentada Llei 6/2001 que són:

1. Característiques dels projectes

Les característiques dels projectes s'han de considerar, en particular, des del punt de vista de:

- a) La dimensió del projecte.*
- b) L'acumulació amb altres projectes.*
- c) La utilització de recursos naturals.*
- d) La generació de residus.*

e) Contaminació i altres inconvenients.

f) El risc d'accidents, tenint en compte en particular les substàncies i les tecnologies utilitzades.

3471

2. Ubicació dels projectes

La sensibilitat mediambiental de les àrees geogràfiques que puguin resultar afectades pels projectes s'ha de considerar tenint en compte, en particular:

- a) L'ús existent del sòl.
- b) La relativa abundància, qualitat i capacitat regenerativa dels recursos naturals de l'àrea.
- c) La capacitat de càrrega del medi natural, amb una atenció especial a les àrees següents:

- 1ª Aiguamolls.
- 2ª Zones costaneres.
- 3ª Àrees de muntanya i de bosc.
- 4ª Reserves naturals i parcs.
- 5ª Àrees classificades o protegides per la legislació de l'Estat o de les comunitats autònomes; àrees de protecció especial designades en aplicació de les directives 79/409/CEE i 92/43/CEE.
- 6ª Àrees en què ja s'han excedit els objectius de qualitat mediambiental que estableix la legislació comunitària.
- 7ª Àrees de gran densitat demogràfica
- 8ª Paisatges amb significació històrica, cultural i/o arqueològica.

3. Característiques de l'impacte potencial

Els efectes significatius potencials dels projectes s'han de valorar en relació amb els criteris que estableixen els apartats 1 i 2 anteriors, i tenint present en particular:

- a) L'extensió de l'impacte (àrea geogràfica i dimensió de la població afectada).
- b) El caràcter transfronterer de l'impacte.
- c) La magnitud i complexitat de l'impacte.
- d) La probabilitat de l'impacte.
- e) La durada, freqüència i reversibilitat de l'impacte.

2.3 Característiques del Projecte

Es tracta d'un Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (P.O.U.M.) redactat segons la Llei 2/2002. El P.O.U.M. revisa el Pla General d'Ordenació Urbanística aprovat definitivament el 10 de juliol de 1.985.

2.3.1 Dimensió del projecte

Tota la superfície del terme municipal que és de 650 Hes.

2.3.2 Acumulació amb altres projectes

El P.O.U.M. incorpora les determinacions dels següents plans i projectes:

- Auditoria Mediambiental del Baix Maresme, redactada l'any 2000 pel Consell Comarcal.
- Pla d'Espais d'Interès Natural (P.E.I.N.) del Maresme- Sant Mateu- Cèllecs.
- Pla Especial de Protecció del Patrimoni Històric, Artístic, Arqueològic i Mediambiental, aprovat definitivament el 24 de juliol de 1.986 amb executivitat 30 de novembre de 1.990.
- "Pla Especial de Comunicacions (P.E.C.) pel possible desplaçament de la N-II" (article 57 del Decret 1/1990).
- Pla de Mobilitat i accessibilitat del Municipi, redactat però encara no aprovat.

2.3.3 Utilització dels recursos naturals

En l'àmbit del pla no es practica cap activitat extractiva. L'única activitat primària significativa és l'agricultura, en la variant predominant de producció de la flor i la planta ornamental.

2.3.4 Generació de residus

Els residus domèstics que genera la població que en l'actualitat és de 9.500 habitants, i que el pla preveu que s'incrementi en 3.041 habitants que corresponen als 869 habitatges de possible construcció en els nous sòls urbanitzables i en els sòls urbans no consolidats i consolidats on ~~es preveuen actuacions~~

Els residus de construcció i de jardineria es gestionen segons la normativa vigent, amb el trasllat als abocadors controlats de la comarca.

2.3.5 Contaminació i altres inconvenients

La indústria més important de la població és actualment una fàbrica del sector tèxtil (AULOR) situada en el centre de la població. Està previst que desaparegui en el procés de desenvolupament del P.O.U.M.

La Normativa del P.O.U.M. regula la possible contaminació en el polígon industrial La Suïssa, únic polígon industrial significatiu del terme municipal enterament urbanitzat, però encara no ocupat. El P.O.U.M. només incrementa en 1,92 Hes el sòl industrial en el sector del Torrent Malet, tangent a la Suïssa; i 0,29 Hes d'una finca tangent al polígon Buvisa.

La contaminació acústica més important és la generada per l'autopista del Maresme.

La contaminació lumínica està controlada per l'ordenança que regula la instal·lació de l'enllumenat públic.

El municipi està dotat d'una completa xarxa d'evacuació d'aigües residuals i d'una extensa xarxa de subministre de gas natural (vegi's plànols)

2.3.6 Risc d'accidents

Els més significatius són els possibles accidents de trànsit derivats de les característiques de la xarxa viària que el P.O.U.M. millora amb la introducció de giratoris en diverses cruïlles.

2.4 Ubicació dels projectes.

El P.O.U.M. delimita nous sòls urbanitzables en els següents sectors:

Quadre núm. 2		ACTUACIONS EN SÒL URBANITZABLE RESIDENCIAL DELIMITAT (UD) DE NOVA CREACIÓ									34
	Clau	Sup. sòl neta	Coef Edif Neta	Sostre net màxim	Sup.mitjana construïda habitatge	Nº habitatges màx	Hab/m2 sòl net	Dens. Màxima	Parcels·la mínima	H.P.P.	
PP2 Can Nolla											
Sup.bruta:	17	29.477		4.428							
132958 m2	13f	28.852	0,6	17.311	150	115	1/250				
Edif. Bruta:	13i	7.977	0,33	2.460	280	9	1/800				
0,25	13k1	9.041	1	9.041	75	125	1/78			90	
Total				35.404		254		18 hab/Ha.		90	
PP1 Can Botey											
Sup.bruta:	17	17.528		1.815							
53.665 m2	13d1	6.977	0,4	2.790	400	7	1/1000		1000		
Edif. Bruta:	13k1	8.810	1	8.810	78	112	1/78			34	
0,25 m2/m2											
Total				13.415		119		22 hab/Ha.		34	
PP3 El Carme											
Sup.bruta:											
86.816m2	13c		0,16	14.000		80				16	
Edif. Bruta:											
0,195 m2/m2											
Total				14.000		80		11,2 hab/Ha.		16	
PP5 Torrent Castells											
Sup. bruta:											
10.296 m2	13k2		0,64	3.000	78	38	1/122			6	
Ed. Bruta:											
0,29 m2/m2											
Total				3.000		38		36,9hab/Ha		6	
PP6 La Cisa											
Sup.bruta:											
139.870m2	11a			29.372		89					
Edif. Bruta:											
0,21 m2/m2											
Total				29.372		89		6,36hab/Ha			
Total											
Total sup.bruta:				95.191		580				146	
283.735 m2						580				146	

En tots els plans es respecta al màxim l'entorn i es projecta la transformació urbanística amb sensibilitat mediambiental.

A Premià de Dalt no hi ha aiguamolls, ni zones costaneres. El bosc es qualifica com a sòl no urbanitzable protegit amb la mateixa delimitació i normativa general del P.E.I.N.

Les àrees agrícoles de Llevant es qualifiquen com a sòl no urbanitzable protegit agrícola.

La Normativa del P.O.U.M. protegeix l'activitat agrícola.

No hi ha cap àrea de gran densitat demogràfica.

Els paisatges amb significació històrica, cultural i/o arqueològica estan protegits pels plans esmentats en l'apartat 3.2 que el P.O.U.M. incorpora.

2.5 Característiques de l'impacte ambiental

Les característiques dimensionals de les àrees de transformació s'han indicat en l'apartat anterior 4 d'aquesta Memòria.

En general, l'extensió, el caràcter transformador, la magnitud, complexitat, probabilitat, durada, freqüència i reversibilitat de l'impacte són conceptes no significatius ni aplicables a la major part de les actuacions previstes en el P.O.U.M.

El P.O.U.M. preveu la redacció d'un Pla Especial d'ordenació del sòl no urbanitzable agrícola protegit de llevant que, entre altres qüestions, haurà d'ordenar l'evacuació de les aigües de pluja que s'escolen dels hivernacles i es canalitzen pels torrents que travessen el terme municipal veí de Premià de Mar en el seu curs fins el mar.

Aquest Pla comportarà la necessària coordinació entre els municipis implicats: Vilassar de Dalt, Premià de Mar i Premià de Dalt, el Departament d'Agricultura i l'Agència Catalana de l'Aigua.

2.6 Quadre resum

El territori de Premià de Dalt que configura el P.O.U.M. estarà classificat com segueix:

2.6.1 Sistemes urbanístics

Sistema urbanístic general viari		38,10 Ha	
Sistema d'espais lliures	22,75 Ha		
Sistema d'equipaments	<u>20,08 Ha</u>		
	42,83 Ha	<u>42,83 Ha</u>	
		80,93 Ha	80,93Ha

2.6.2 Sòl urbà i urbanitzable

Sòl urbà * consolidat	237,74 Ha		
no consolidat	<u>9,01 Ha</u>		
Total	246,75 Ha	246,75Ha	
Sòl urbanitzable*		<u>44,27Ha</u>	
Total		291,02Ha	
Deducció sistemes locals d'espais lliures i equipaments		<u>42,83Ha</u>	
		248,19Ha	248,19Ha

2.6.3 Sòl no urbanitzable

Comú		25,8 Ha	
Protegit PEIN	250,24 Ha		
Protegit Agrícola	<u>44,84 Ha</u>		
	295,08 Ha	<u>295,08Ha</u>	
Total		320,88Ha	320,88Ha

Superfície Total Terme Municipal 650 Ha.

* En aquest còmput de sòl urbà i urbanitzable s'inclouen els sistemes locals de comunicacions, espais lliures i equipaments.

** En aquest còmput s'inclouen, a més de les àrees lliures dels sòls urbans i urbanitzables exteriors, els corresponents al planejament derivat

2.7 Creixement comercial

3478

D'acord amb el PTSEC 2001-2004, no es preveu el creixement comercial no alimentari en format de gran establiment, ni tampoc es preveu cap creixement d'establiments comercials alimentaris mitjans per al període 2001-2004.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

3. Pla de Mobilitat del municipi

3477

Històricament, el transport públic del municipi es limitava a la connexió amb l'estació de RENFE de Premià de Mar o amb les línies d'autobús interurbà que passaven per la CN-II.

En l'actualitat, com a conseqüència del Pla de Mobilitat, s'ha establert un nou servei de Microbús que compleix amb la funció mínima de mobilitat a l'interior del Municipi i en la relació amb Premià de Mar, municipi amb el qual existeix una real continuïtat urbana.

L'Estudi de Mobilitat conté també una anàlisi del trànsit privat, propostes d'ordenació dels sentits de circulació, àrees d'aparcament, zones de vianants i reserves de carril per al trànsit de bicicletes, a implantar progressivament. Algunes d'aquestes propostes tenen contingut urbanístic i s'incorporen al P.O.U.M.

El Pla de Mobilitat i accessibilitat al terme municipal s'acompanya com annex a aquesta Memòria (Annex núm. 7)



4. Classificació del sòl

Es classifica el sòl de Premià de Dalt en urbà, no urbanitzable i urbanitzable (vegi's 3478 plànol 005 i quadre núm.1).

Les superfícies de cada classe de sòl són les següents:

Quadre núm.1	CLASSIFICACIÓ DEL SÒL				
SÒL URBÀ	CONSOLIDAT *				237,74Ha
	NO CONSOLIDAT		**Privat	Públic	Total
		1. La Fabrica	0,91 Ha	2,01 Ha	2,92 Ha
		2. Can Vilar	0,35 Ha	1,28 Ha	1,63 Ha
		3. Can Costa	0,27 Ha	0,62 Ha	0,89 Ha
		4. Can Rei	0,31 Ha	0,07 Ha	0,38 Ha
		5. Turó Pons	0,17 Ha	0,55 Ha	0,72 Ha
		6. Vallmar-La Cisa	1,93 Ha	0,54 Ha	2,47 Ha
Total Sòl Urbà					246,75Ha
SÒL NO URBANITZABLE	INADEQUAT				25,8 Ha
	PROTEGIT	PEIN Agrícola			250,24 Ha
					44,84 Ha
Total Sòl No Urbanitzable					320,88 Ha
SÒL URBANITZABLE	DELIMITAT		**Privat	Públic	Total
		1. Can Botey	3,33 Ha	2,03 Ha	5,36 Ha
		2. Can Nolla	7,51 Ha	5,78 Ha	13,29 Ha
		3. El Carme	4,47 Ha	4,21 Ha	8,68 Ha
		4. Torrent Malet (Industrial)	1,23 Ha	0,69 Ha	1,92 Ha
		5. Torrent Castells	0,45 Ha	0,57 Ha	1,03 Ha
		6. La Cisa	6,72 Ha	7,27 Ha	13,99 Ha
					44,27
SÒL URBANITZABLE	NO DELIMITAT				0 Ha
Total Sòl Urbanitzable					44,27Ha
SISTEMA URBANÍSTIC VIARI GENERAL					38,10Ha
TOTAL					690 Ha

* inclou els sistemes urbanístics
** inclou el sòl d'aprofitament de cessió

Indicadors de creixement i de població

El P.O.U.M. incorpora com a sòls urbanitzables delimitats dos àmbits classificats pel PGOU-85 i no executats:

- El Carme (8,68 Ha) programat
- Can Botey (5,36 Ha) no programat

A més a més, classifica 2 nous àmbits de sòl urbanitzable residencial, a Can Nolla i al Torrent Castells.

En total 27,33 Ha residencials i 1,92 Ha industrials. (vegi's quadre núm.2)

En sòl urbà no consolidat (vegi's quadre núm.3) les actuacions més significatives són la substitució de l'ús industrial de La Fabrica per l'ús residencial, i les de Can Costa i Can Vilar (ja delimitades en el PGOU-85). Tant a Can Vilar com a La Fàbrica el pes de la propietat pública és important.

En sòl urbà consolidat es delimiten 4 petits polígons d'actuació: a Can Creus, Víctor Català , Riera-Riereta i Cal Rei .(vegi's quadre núm.4)

En total, el nombre d'habitatges en nous sòls ~~urbans o urbanitzables residencials~~ és aproximadament de 869 (suma quadres núm.2,3,4) Això suposa un increment



previsible de la població de $3,5 \times 869 = 3.041$ persones. En la hipòtesi que el POUM tingués una vigència de 15 anys (el PGOU-85 ha estat vigent durant 17 anys), l'increment promig de la població seria de 202 persones/any.

En el període 1987-96 fou de 300 persones any (vegi's Pla Estratègic- apartat 5.1).

Entre 1.996 i el 2.001 el creixement poblacional ha estat de 1.326 persones, es a dir, 265 persones/any.

En els tres quadres que segueixen es detallen els paràmetres bàsics de totes les intervencions residencials que proposa el P.O.U.M. en les tres classes de sòl, urbanitzable delimitat (UD), urbà no consolidat (UNC) i urbà consolidat (UC).

Més endavant (apartat 4.1) es descriuen en detall.

Quadre núm. 2		ACTUACIONS EN SÒL URBANITZABLE RESIDENCIAL DELIMITAT (UD) DE NOVA CREACIÓ								
	Clau	Sup. sòl neta	Coef Edif Neta	Sostre net màxim	Sup.mrgana construïda habitatge	Nº habitatges màx	Hab/m2 sòl net	Dens. Màxima	Parcel·la mínima	H.P.P.
PP2 Can Nolla										
Sup.bruta:	17	29.477		4.428						
132958 m2	13f	28.852	0,6	17.311	150	115	1/250			
Edif. Bruta:	13i	7.977	0,33	2.460	280	84	1/800			
0,25 m2/m2	13k1	9.041	1	9.041	78	125	1/78			90
Total:				35.404		254		18 hab/Ha.		90
PP1 Can Botav										
Sup.bruta:	17	17.528		1.815						
53.065 m2	13d1	6.977	0,4	2.790	400	71	1/1000		1000	
Edif. Bruta:	13k1	8.810	1	8.810	78	112	1/78			34
0,25 m2/m2										
Total:				13.415		119		22 hab/Ha.		34
PP3 El Carme										
Sup.bruta:										
86.816m2	13c		0,16	14.000		80				16
Edif. Bruta:										
0,195 m2/m2										
Total:				14.000		80		11,2 hab/Ha.		16
PP5 Torrent Castells										
Sup. bruta:										
10.296 m2	13k2		0,64	3.000	78	38	1/122			6
Ed. Bruta:										
0,29 m2/m2										
Total				3.000		38		36,9hab/Ha		6
PP6 La Cisa										
Sup. bruta:										
139.870m2	11a			29.372		89				
Edif. Bruta:										
0,21 m2/m2										
Total				29.372		89		6,36hab/Ha		
Total										
				55.191		580				146
Total sup.bruta:										
283.735 m2						580				146



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques

Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

Quadre núm.3		ACTUACIONS RESIDENCIALS EN SOL URBA NO CONSOLIDAT (UNC)							
	Clau	Sup. sòl neta	Coef. Edific. Neta	Sostre net màxim	Sup. mitjana construïda habitatge	nº habitatges màx.	hab/m2 sòl net	Densitat màxima	H.P.P.
PA1 Can Vilar	13k1	7.259	1	7.259	65	107	1/65		62
Sup. bruta: 16.324m2									
Ed.bruta: 0.43 m2/m2									
Total				7.259		107		68hab/Ha	62
PMU1 La Fabrica		10.779	1,67	18.000	100	180	1/47		36
Sup. bruta: 29.216m2									
Ed.bruta: 0.616m2/m2									
Total				18.000		180		61 hab/Ha	36
PA2 Can Costa	12a4	2.482	1.41	3.159		29	1/85		6
Sup.bruta: 8.904									
Ed.bruta: 0.4m2/m2									
Total				3.159		29		32hab/Ha	6
PA3 Can Rei	13h	3.103	0,64	1.997		18			
Sup. bruta: 3.856									
Total				1.997		18			
PA4 Turó d'en Pons	13c			1.063		3			
Sup. bruta: 3.856									
Total				1.063		3			
PA5 Vallmer-La Cisa	13c					38			
Sup. bruta: 24.664									
Total									
TOTAL				31.478		375			104

3480

Quadre núm.4		ACTUACIONS RESIDENCIALS EN SOL URBA CONSOLIDAT (UC)							
	Clau	Sup. sòl neta	Coef. edific. neta	Sostre net màxim	Sup. mitjana construïda habitatge	nº habitatges màx.	hab/m2 sòl net	Densitat màxima	H.P.P.
Can Creus	13f	618	0,6	370	90	4			4
Total				370		4			4
Víctor Català	13k2		0,8	1.800	78	23			
	13b		0,8	184		2			
Total				1.984		25			25
Riera-Riera	13k	1.184	1	1.184	78	15			
Total				1.184		15			15
TOTAL				3.538		44			44

El nombre total d'habitatges és aproximadament 726 (UD)+479 (UNC)+44 (UC) =1249



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

4.1 Sòl urbà

Constitueixen el sòl urbà de Premià de Dalt els terrenys integrats en el teixit urbà que compten amb tots els serveis urbanístics bàsics (xarxa viària, aigua, sanejament i electricitat) o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació d'almenys dues tercers parts de llur superfície edificable, així com els que en execució del PGOU-85 i del seu planejament derivat han assolit el grau d'urbanització que aquest determina.

El P.O.U.M. delimita sòl urbà consolidat i sol urbà no consolidat segons els articles 30 i 31 de la Llei d'Urbanisme.

El sòl urbà és directament executable a partir de l'aplicació de les normes urbanístiques del P.O.U.M. a excepció dels àmbits delimitats com a polígons d'actuació, l'ordenació i regulació dels quals es descriu en les fitxes corresponents.

L'ordenació volumètrica que figura en les fitxes és indicativa, però només podrà ser modificada en el cas que es presenti a la consideració de l'Ajuntament una millor alternativa en cada cas.

Els sistemes urbanístics són els que es delimiten en els plànols i en les fitxes i no poden ésser modificats en el planejament derivat i en els projectes executius, excepció feta dels ajustos que permeten les Normes del P.O.U.M.

El P.O.U.M. regula l'ordenació volumètrica alternativa d'acord amb allò que disposa l'exposició de motius de la Llei 2/2002 i deriva a l'ordenança municipal la regulació de detall.

4.1.1 Sòl urbà consolidat (UC)

Són sòl urbà consolidat els terrenys així classificats que tenen la condició de solar segons l'article 29 de la Llei d'Urbanisme. Són els que tenen assenyalades les alineacions i rasants segons el PGOU-85 i el seu planejament derivat, i no estan inclosos en un Pla de Millora Urbana (P.M.U.) ni en un Polígon d'Actuació Urbanística (P.A.U.) pendent de desenvolupament.

El P.O.U.M. manté substancialment per aquests sòls les qualificacions i paràmetres derivats del PGOU-85 i dels Plans Parciais i Especials executats que els desenvolupen.

El P.O.U.M. introdueix, però, en relació al sòl urbà del PGOU-85 i derivats, petits canvis per tal d'adequar les determinacions a les noves circumstàncies i demandes derivades de l'experiència de la gestió urbanística o de polítiques que permeten



optimitzar-ne l'execució. La major part dels canvis afecten a la qualificació de sòls de propietat pública municipal.

Aquests canvis, que són de molt diversa naturalesa, es descriuen a continuació, i seguidament es fa un balanç de tots ells, que justifica la seva conveniència.

Són els següents:

1. La cadira del Bisbe.

Es tracta d'una finca de propietat municipal, classificada com a sòl urbà en el PGOU-85 i qualificada com a zona de ciutat jardí (13d1), adquirida per l'Ajuntament per permuta amb altres sòls provinents de cessions d'aprofitament mitjà, atès que en aquestes finques aparegueren restes d'un jaciment prehistòric (restes ibèriques).

El sostre potencial d'aquesta finca és de 8.000m².

En el P.O.U.M es trasllada part d'aquest sostre a Can Creus (370m²), a l'Avinguda dels Sis pobles (1.184m²) i al P.M.U. La Fàbrica (1.778m²). Tots ells són sòls de propietat municipal. El sòl de la Cadeira del Bisbe que detentava aquesta edificabilitat es classifica com a no urbanitzable protegit NU/P, com correspon al jaciment arqueològic que es vol protegir.

Es proposa també traslladar una altra part d'aquest sostre a l'entitat Sant Jaume on es destinarà a l'ús d'equipament comunitari pel desplegament de les activitats d'aquesta entitat, arrelada des de fa molts anys a la població.

2. Can Creus.

Es computa la petita parcel·la de 618m² de superfície de propietat municipal, qualificada d'equipament comunitari, resultant de les cessions del PP-6 Can Creus, amb una de superfície equivalent, també de propietat municipal, situada al complex d'equipaments situat a l'entorn del Camp de futbol.

Aquest sòl, que és limítrof amb el sòl de propietat municipal i resulta de la cessió del 10% d'aprofitament de l'àmbit del P.P. Can Creus (663 m²), es qualifica com a ciutat jardí semiintensiva en agrupació d'habitatges (13f) amb un coeficient d'edificabilitat neta de 0,6 m²st/m²s. El conjunt forma una parcel·la única de 1.281 m² de superfície que, incorporada com està al Patrimoni Municipal del Sòl, permet una promoció d'habitatge públic, d'una escala més raonable amb un sostre edificable màxim de 772m². S'amplia el nombre d'habitatges màxim a 8 per parcel·la d'acollir-se als límits de

superfície de l'habitatge HPP. S'haurà de preveure una plaça d'aparcament/habitatge a l'interior de la parcel·la. Així es compleix l'objectiu del Pla de concentrar el sòl d'equipaments a l'entorn del Camp de Futbol i s'evita l'esmicolament.

L'edificabilitat de la nova parcel·la (13f) $618 \times 0,6 = 370 \text{ m}^2\text{st}$ prové de ³⁴⁸³ part de l'edificabilitat de les propietats de l'Ajuntament a la Cadira del Bisbe.

3. Requalificació dels sòls de l'antic centre escolar Víctor Català i dels habitatges dels mestres.

Es tracta d'un àmbit delimitat al Nord per la plaça Víctor Català, a Llevant pel Torrent de Santa Anna, al Sud per la perllongació del carrer de Tremp i a Ponent per la Carretera de Vilassar.

Actualment està ocupat per habitatges dels mestres i per un petit edifici escolar fóra d'ús a curt termini. També comprèn edificis residencials, un dels quals ha estat adquirit per l'Ajuntament a través de la S.A.M. La Pinassa.

Les qualificacions urbanístiques del PGOU-85 no s'adiuen a la nova situació d'obsolescència de l'edifici escolar i dels d'habitatges dels mestres. A més, un dels habitatges privats està qualificat d'equipament.

La nova ordenació estableix l'enderroc de l'edifici escolar, dels habitatges dels mestres i del xalet adquirit per l'Ajuntament. Tot això per tal de racionalitzar la xarxa viària, donar continuïtat al Carrer de Tremp i crear una petita plaça enfront de la carretera de Vilassar.

L'habitatge unifamiliar existent, de propietat privada (actualment qualificat d'equipaments), i la resta de sòl s'inclouen en una zona qualificada de residencial semiintensiva en agrupació d'habitatges (13f) amb un coeficient net $0,6 \text{ m}^2\text{st}/\text{m}^2\text{sòl}$. La promoció pública dels habitatges permetrà l'adequació de la forma urbana i l'arquitectònica a les característiques de l'indret.

4. En la cruïlla entre la carretera de Vilassar i el Carrer del Torrent de la Bòvila,

Una petita zona verda de PGOU-85, de 149m^2 , es reduirà a 110m^2 com a conseqüència del conveni de cessió anticipada a l'Ajuntament del 27 de gener de 1998. (annex núm. 3 a la Memòria)

5. Ronda Mistral



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

Un retall de zona verda de 740m² encaixonat en els darreres de les parcel·les (13c) enfront de la Ronda Mistral i la reserva viària (1) del Pla Especial de Carreteres (P.E.C.) és d'absoluta inutilitat com a espai lliure públic, ja que ni la forma (un triangle estret) ni la situació (inaccessible des dels carrers o espais públics col·lindants) ni les qualitats mediambientals (al costat d'una via ràpida sorollosa i contaminant) justifiquen la qualificació del PGOU-85.

Altrament, la reducció d'aquesta superfície de verd públic queda compensada amb escreix a l'entorn de l'ordenació viària, contigua al peatge de l'autopista, en ~~sòl~~ de millor qualitat.

Aquest sòl s'incorporarà a les finques privades col·lindants com espai lliure privat sempre que es facin els tràmits legalment exigibles per la transmissió d'aquest espai. En cap cas aquest sòl generarà edificabilitat.

6. Puig de Pedra

En l'aprovació del P.P.8, "Puig de Pedra" (30.6.89) es qualificà, incomprensiblement, com a zona d'equipaments públics una parcel·la de forma estrofolària i molt allargassada d'uns 1.909m² situada enfront de la Carretera d'Enllaç.

Ni la forma, ni les dimensions, ni la topografia, ni la situació d'aquesta parcel·la permeten un ús racional d'equipaments.

Es considera que la qualificació adequada és de zona verda pública(4). Per això el P.O.U.M. la qualifica com a tal i compensa, en part, la zona verda desqualificada situada enfront del carrer de Mossèn Josep Mas (vegi's el punt 3 d'aquest apartat)

7. Passeig de Can Balet

En aquest passeig i enfront del Poliesportiu hi ha una franja d'uns 18 m d'amplada i 160m de llargada qualificada com a zona verda (4) en el PGOU-85.

En realitat només una part d'aquesta franja, la situada en la cruïlla amb la Riera de Premià, ha estat urbanitzada com a zona verda i equipada com a tal.

La resta, "de facto", s'utilitza com aparcament públic al servei del poliesportiu.

El nou POUM recull la situació actual.

3484



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

3485

8. Parcel·la enfront l'Avinguda dels 6 pobles entre la Riera de Premià i la Riereta.

Enfront de l'alineació sud d'aquest vial urbanitzat hi ha una parcel·la, alineada a vial, d'uns 78m. de llargada i 14m. de fondària (1.184m² de sòl).

Atès que aquest tram de l'Avinguda dels 6 pobles és l'únic urbanitzat enterament, i compta amb tots els serveis en les dues alineacions, amb l'amplada de 30m. prevista en el POUM, es classifica aquesta parcel·la de propietat pública, que té la condició de solar, com a sòl urbà i es qualifica com a residencial (13k).

9. Riera de Premià - Passatge Tarongers

L'àmbit són dues parcel·les de propietat privada, que es troben en sòl urbà consolidat, amb façana a la Riera de Premià i situades al Sud de Can Figueres.

Estan ocupades per edificació aïllada en parcel·les de 1416m² i 1384m² amb façana de 42,5 m i 46 m respectivament.

Atesa la consolidació d'aquesta zona s'ajusta la qualificació als paràmetres que corresponen a la clau 13d1, per tal d'adequar el P.O.U.M. a la situació preexistent.

10. Cal Carreter

Entre el Camí de Can Creus i el Torrent de Can Mus, l'Ajuntament signà un conveni per ampliar el carrer en una superfície de 11m² per tal de millorar la vialitat. S'incorpora aquesta nova alineació (vegi's el conveni en el document d'annexos: Annex núm.2).

11. Mirador del Bosc d'en Costa

El PGOU-85 qualificà com a sistema local de xarxa viària (9) una plataforma circular de 24m de diàmetre al cim del turó del Bosc d'en Costa.

Al cercle s'hi accedia per dues escalinates de 4m. d'amplada des del carrer de Santiago Russinyol.

Aquesta qualificació afectava a tres parcel·les de l'indret que mai varen ser expropiades.

Una mica més amunt s'inaugurà el 24/4/95 l'anomenat Mirador del Meridià. No te cap sentit mantenir l'afectació i haver de pagar el cost d'aquesta expropiació. Per això el POUM retorna la qualificació 13d1 a les parcel·les originàries

4.1.2 Sòl Urbà No Consolidat (UNC)

1. (PMU) La Fàbrica

La fàbrica Aulor està situada al bell mig del centre topològic del nucli principal de Premià de Dalt, en la cruïlla de la Riera de Premià i la carretera d'enllaç amb l'autopista C-31. 3486

El PGOU-85 classificava l'àmbit com a sòl urbà i preveia situar, sense concretar-ne la naturalesa, unes importants reserves de sòl d'equipaments i espais lliures públics a la part de llevant d'aquesta àrea.

D'acord amb aquesta previsió l'ajuntament ha desenvolupat, en els darrers 10 anys, una política d'obtenció de sòl d'aquest sector que ha esdevingut un espai urbà central com a conseqüència del desenvolupament urbanístic de la població.

L'Ajuntament de Premià de Dalt i la firma Aulor, S.A. han convingut en estudiar la possibilitat de traslladar "La Fàbrica" a un altre indret del mateix municipi i alliberar els terrenys que ara ocupa l'edifici industrial per tal de transformar l'indret en un espai urbà central com correspon a la posició i a l'accessibilitat que gaudeix, tan per al trànsit rodat com per als vianants.

En el context de l'estructura urbana del poble hi ha una manca evident d'un espai urbà central significatiu (la plaça del poble) que sigui lloc d'activitats diverses (trobada, festes, comerç, mercat, cultura, espectacle, oficines i també habitatge) amb possibilitat de fàcil accés dels vianants i dels automòbils i que sigui, alhora, el punt de confluència dels recorreguts de la població resident, tant dels ciutadans que habiten en el nucli urbà central de la població com dels que habiten en les urbanitzacions perifèriques.

No obstant, no serà possible el creixement comercial no alimentari en format de gran establiment; tampoc es preveu cap creixement d'establiments comercials alimentaris mitjans per al període 2001-2004.

El creixement de l'oferta comercial a l'àmbit d'aquest PMU estarà subjecte, incloses les excepcions previstes a l'annex de l'informe de la Direcció General de Comerç(18/09/03), a allò que determina la normativa del Pla Territorial Sectorial d'Equipaments Comercials 2001-2004.

L'ajuntament de Premià de Dalt convocà un concurs d'ordenació de l'espai de La Fàbrica i del seu entorn, a partir de les bases i paràmetres del conveni signat amb els propietaris, que són les que s'incorporen al POUM.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

Aportació total de sòl dins del Polígon

Privat	7.324m ²	(25%)
Públic	21.892m ²	(75%)

- 3487

L'àmbit de planejament és discontinu ja que s'inclouen part dels sòls de propietat municipal (9.042m²) situats a La Cadira del Bisbe (jaciment arqueològic) que com a conseqüència d'aquests P.O.U.M. esdevé sòl N.U.P.

L'ajustament final d'aquestes condicions es reflexa en la delimitació d'un polígon d'actuació discontinu, a desenvolupar mitjançant el corresponent Pla de Millora Urbana.

Cal que s'efectuïn intervencions arqueològiques de caire preventiu en els projectes urbanístics dins les àrees d'expectativa arqueològica del sector.

Els paràmetres de desenvolupament del polígon d'actuació, segons el conveni signat entre l'Ajuntament i la propietat (annex núm.4), són els següents:

Sòl: Superfície total de la unitat d'actuació: 20.175m² (L.F.) + 9.042m² (C.B.) = 29.216 m²

Zones			
	Sòl residencial /Comercial/Serveis	8.512, 7 m ² sòl	
	Total zones	8.512,7 m² sòl	30%*
Sistemes			
	Equipaments públics (La Fàbrica.)	3.776,8 m ² sòl	13%
	Vials	4.263,3 m ² sòl	14,6%
	Equipaments públics (Cadeira del Bisbe)./Zones Verdes	8.791,8 m ² sòl	30%
	Protecció Patrimoni	250,2 m ² sòl	0,8 %
	Total sistemes	20.073 m² sòl	70%
	Total	26.994m² sòl	100,00%
Sostre: Superfície total de sostre unitat d'actuació			
	Residencial (Habitatge Plrf)	12.582m ² sostre	
	Residencial (Habitatge Unif)	5.472m ² sostre	
	Total	18.000m² sostre	

Índex edificabilitat neta: (s/ sòl residencial)

$$18.000\text{m}^2 \text{ sostre} / 8.513 \text{ m}^2 \text{ sòl} = 2,11 \text{ m}^2/\text{m}^2 \text{ sòl}$$

Índex edificabilitat bruta:

$$18.000\text{m}^2 \text{ sostre} / 29.216\text{m}^2 \text{ sòl} = 0,616 \text{ (sense comptar sostre equipaments)}$$

* S'haurà d'ajustar a un mínim del 45%. Els espais lliures de la zona residencial seran d'ús públic amb condicions de urbanització de qualitat.

2. (PA 1) Can Vilar

El PGOU 85 estableix en la fitxa de la U.A.-26 de Can Vilar una superfície de 9.933 m2 destinats a equipament.

Al costat d'aquesta superfície l'Ajuntament ha adquirit 1.555 m2 de sòl que pretén destinar a la construcció d'habitatges.

El plànol del PGOU 85 delimita però, una superfície de 11.488 m2 que es correspon amb la suma dels 9.933 + 1.555 m2 abans indicats.

Amb l'afectació de domini públic viari derivada de l'acord d'aprovació definitiva del dia 22 de juliol de 2003, aquesta superfície ha quedat limitada a 10.844 m2 de sòl.

Aquest sòl, el POUM el qualifica com segueix:

Equipament assistencial (geriàtric)	3.585 m2
Equipament	3.759 m2
Habitatge 13k1	3.500 m2

L'indret és l'escaient per situar un geriàtric, ja que està situat en un lloc accessible, urbanitzat, assolellat, ben orientat i envoltat de zones residencials de baixa densitat.

Els 3.500 m2 d'habitatge (13k1) són el resultat d'un sector discontinu que trasllada 3.500 m2 d'equipament (en aquest cas esportiu) a la propietat municipal al costat del camp de futbol.

És necessari que qualsevol intervenció urbanística recaigui condicionada a prèvies intervencions arqueològiques de caire preventiu.

3. (PA 2) Can Costa

Es tracta d'uns sòls no desenvolupats inclosos en la segona etapa d'execució d'un P.E.R.I. derivat del PGOU-85.

El desenvolupament d'aquests sòls és fonamental per donar continuïtat al carrer del Vogí, avui interromput entre el carrer de l'Empedrat i la Riera de Premià i també per donar continuïtat al Passeig de la Riera de Premià entre la 1ª etapa del PERI de Can Costa i el PERI de Can Verboom, ambdós executats.

El POUM incorpora l'ordenació establerta en el PE aprovat definitivament el 18/7/2001 (DOG 16/10/2001)

Es considera que aquesta ordenació i la solució de vialitat i d'espais lliures públics és la que millor respon a l'interès públic.



4. (PA 3) Can Rei

Per tal de possibilitar el pas i la connexió entre la Travessia de Sant Josep i L'Avinguda de la Caritat, i la cessió de la superfície equivalent a la d'un vial del PGOU-85 suprimit per impracticable, es delimita aquest polígon en les condicions pactades per l'Ajuntament.

5. (PA 4) Turó d'en Pons

Aquest polígon prové de la U.A. 15 del PGOU-85. Per un error material en la definició de paràmetres de la fitxa del PGOU-85, no s'ha pogut desenvolupar la U.A. En comprovar aquests paràmetres mitjançant un topogràfic de precisió, la Gerència Territorial del Cadastre estimà el recurs de reposició presentat pels propietaris. Confirmades les dades, els nous paràmetres es defineixen en la fitxa.

12. Vallmar-La Cisa

Es tracta d'unes parcel·les qualificades de 13c situades a l'indar amb el P.E.I.N. a prop del límit del terme municipal de Premià de Dalt amb Vilassar de Dalt. A ponent estan limitades per parcel·les, també 13c, que donen front al camí de la Pedrera; i al sud pel carrer de la Cisa.

El sector prové d'un pla parcial anterior al PGOU 85. No obstant, el Pla General no el va transcriure exactament, i això ha creat dificultats d'interpretació. Per tal d'obtenir les cessions, aquest polígon d'actuació delimita els espais lliures i el viari per regularitzar la situació.

4.2 Sòl no urbanitzable (N.U.)

3490

El P.O.U.M. defineix els següents àmbits de (N.U)

4.2.1 Sòl No Urbanitzable Protegit (NU/P)

Es classifiquen diversos àmbits:

a) El del Pla d'Espais d'Interès Natural (P.E.I.N.)

Des del límit Nord del sòl Urbà i Urbanitzable que establí el PGOU-85 fins el límit amb els termes de Teià, Vallromanes i Vilassar de Dalt. Inclou la massa boscosa de la Serra de Sant Mateu. Superfície total 250,24 Ha.

b) El del sòl agrícola situat al Sud-Est del municipi entre el Camí del Mig, els termes de Vilassar de Mar i Premià de Mar, la Via Primilia i la seva perllongació fins el Torrent Fonsana. Superfície total 36,97 Ha.

Àrea delimitada per l'avinguda de Josep Tarradellas, el Torrent Malet, l'autopista C-32 i el terme de Teià (17,16Hes).

Parcel·la agrícola de forma triangular delimitada pel Torrent Castells (a Llevant) l'Autopista C-31 (al Sud) i la urbanització "Las Pergolas" (al Nord-Est). (0,29 Hes)

Parcel·les entre l'Avinguda dels Sis Pobles, la Riera de Premià a Llevant, l'autopista C-32 al Sud i a Ponent la finca Tecla Sala, qualificada com a zona (17) en el PGOU-85. (3,50Hes)

c) El sòl de les explotacions agrícoles disperses, els agricultors de les quals han explicitat i sol·licitat afegir-se a aquesta classificació i qualificació. En total 11,53 Ha.

El primer àmbit manté la protecció establerta en el P.E.I.N. i es justifica com a instrument de preservació i continuïtat de l'àmbit natural supramunicipal per raons de sostenibilitat i d'interès mediambiental i paisatgístic.

El segon àmbit és un territori unitari i compacte que s'estén pels termes de Premià de Dalt i de Vilassar de Dalt en un continu de suport a l'activitat agrària intensiva, tant des del punt de vista històric com en l'evolució actual de l'agricultura avançada. En aquest àmbit s'inclouen algunes finques que foren malmeses per actuacions incontrolades del passat (extraccions d'àrids, tancats amb delimitacions precàries i algun edifici

d'habitatge plurifamiliars construïts amb anterioritat al PGOU-85). Els edificis existents no agrícoles resten fora d'ordenació.

3491

El tercer àmbit correspon a les explotacions agrícoles dels agricultors de les quals han sol·licitat la qualificació.

La modificació de la classificació d'aquests sòls comportarà necessàriament la revisió d'aquest P.O.U.M.

Pel que fa al sòl agrícola protegit, en el període d'exposició al públic amb motiu de l'aprovació inicial del P.O.U.M., les entitats que representin els interessos dels agricultors i els propis agricultors van sol·licitar que el P.O.U.M. incorporés en la normativa la possibilitat d'edificació, per cada unitat mínima de conreu, de 300m² per ús d'habitatge, 1.000m² de sostre amb 6m. d'alçada per magatzem i 800m² de 6m. d'alçada per serveis auxiliars (dutxes, frigorífics i menjadors dels treballadors de l'explotació).

Aquesta proposta, aplicada a la totalitat de l'àmbit del sòl no urbanitzable agrícola protegit, podria donar lloc a una ocupació i a una edificabilitat superiors a les previstes en aquest P.O.U.M. pel sòl urbanitzable residencial, sense que les infraestructures viàries i de desguàs s'haguessin adaptat a la nova intensitat.

Per tot el que s'ha dit, i per tal de garantir i potenciar les explotacions agràries amb perspectives de futur, sense hipotecar el territori i la infraestructura que suporta, el P.O.U.M. distingeix tres règims edificatòris:

- a) Explotacions agràries de la superfície en el terme municipal de Premià de Dalt.
- b) Explotacions agràries de superfície entre 1,5 Hes i 2,5 Hes
- c) Explotacions agràries de superfície menor a 1,5 Hes.

A les de tipus a) es permeten les següents superfícies edificables:

- | | |
|---|--------------------------|
| • Habitatge uni o bifamiliar fins a | 300m ² sostre |
| Ocupació màxima | 150m ² |
| Alçada fins el carener | 6,5m |
| • Magatzem per a ús exclusiu de l'explotació | 1.000m ² |
| Alçada fins el carener | 6m. |
| • Edifici auxiliar al servei de l'explotació agrícola prioritària | 500m ² |
| Alçada màxima fins el carener | 4,5m |

A les de tipus b) només es permet l'edificació d'ús residencial existent en el moment de l'aprovació inicial del P.O.U.M.

- Magatzems



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

màxim 700m²

- Edificació auxiliar

màxim 300m²

3492

Sempre i només en el cas d'explotacions agrícoles prioritàries.

A les de tipus c) només es permet l'edificació legalitzada abans de l'aprovació inicial del P.O.U.M. i/o una caseta per a eines amb una superfície màxima de 10m² i una alçada de 2,5m.

La divisió del sòl en aquests subtipus en règim edificatori diferent es grafia en el plànol normatiu nº 11

4.2.2 Sòl No Urbanitzable inadequat pel desenvolupament urbà (NU/I)

Són sòls classificats com a no urbanitzables en el PGOU-85, que no han experimentat alteracions significatives, i que el P.O.U.M. manté per tal de garantir el propi model de creixement i l'equilibri del territori d'acord amb el principi de desenvolupament urbanístic sostenible.

En gairebé tots els casos estan pràcticament envoltats per sòls urbans o urbanitzables, o estan en el límit d'aquests sòls.

Els terrenys de sòl no urbanitzable inadequat per al desenvolupament urbà són els següents:

- a) L'establiment del Parc Aquàtic Illa Fantasia i l'aparcament situat a Ponent d'aquest equipament privat, amb llicència atorgada amb aquesta finalitat. (4,71 Hes). En el mateix indret s'inclou l'àmbit triangular (0,43Hes) situat a ponent de la zona verda (4) contigua a l'aparcament de l'Illa Fantasia i limitada a Ponent per la finca agrícola protegida Vinyals.
- b) L'àrea situada a ponent de la Riera de Premià entre l'Avinguda dels Sis Pobles, l'autopista C-32 i la finca Tecla Sala (3,5Hes).
- c) L'àrea situada a ponent del Torrent Malet entre l'Avinguda Tarradellas, l'autopista C-32 i el límit amb el terme municipal de Teià (17,16 Hes.)

La superfície total del Sòl No Urbanitzable Comú és de 25,8 Hes.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

4.3 Sòl Urbanitzable

3493

El P.O.U.M. considera que per a garantir el creixement sostenible i equilibrat de la població i de l'activitat econòmica, així com per completar les xarxes estructurals viàries, d'equipaments i serveis de Premià de Dalt, és necessari la classificació de sòls urbanitzables quantitativament proporcionats a les previsions de creixement del municipi com a part del sistema urbà del Maresme i Metropolità central de Barcelona. Aquests sòls han de permetre el desplegament de programes de sòl i d'habitatge.

En els darrers 20 anys el creixement del cens poblacional s'ha produït en gran part, per la transformació de les antigues cases d'estiueig en residències permanents i per la subdivisió de les grans finques del passat en unitats de menor extensió.

4.3.1 Sòl Urbanitzable Delimitat (UD)

Per aquests sòls caldrà formular, tramitar i aprovar els Plans Parcial dels respectius sectors, per cada un dels quals es defineixen, en les fitxes urbanístiques, l'àmbit, els objectius, les condicions d'ordenació, edificació i ús (índex d'edificabilitat bruta, densitat màxima), les cessions, les condicions de gestió i execució i el règim transitori d'edificació i usos aplicables.

Són sòls perifèrics o no programats en el PGOU-85 que convé integrar en el procés d'urbanització atesa la dimensió, la contigüitat a sòls urbans consolidats del propi terme municipal o dels termes municipals veïns i la necessitat de connectar les xarxes viàries interrompudes, o d'obtenir sòls per a sistemes d'equipaments i/o d'espais lliures significatius.

En alguns casos es tracta de sectors discontinus que permeten l'obtenció de sòls per equipaments de suficient dimensió i de situació escaient o d'altres sistemes generals que tendeixin a la major eficàcia possible en les prestacions.

L'edificabilitat bruta màxima que s'atorga a tots els nous sectors de sòl urbanitzable delimitat és entre 0,25 m² i 0,29m² de sostre per m² de sòl. L'edificabilitat bruta màxima que supera els 0,25m² de sostre per m² de sòl és conseqüència de la reducció dels àmbits dels sectors confrontats amb l'autopista C-32, en l'acord d'aprovació definitiva del POUM.

En tots els sectors els paràmetres resultants s'ajusten a allò que s'estableix en la Llei d'Urbanisme i compleixen els principis generals d'equidistribució de beneficis i càrregues. Les ordenacions de volums s'ajusten als tipus arquitectònics i urbanístics dels respectius entorns ja construïts i s'adapten a la morfologia del territori i a la naturalesa dels espais urbans amb els quals connecten.



Es objectiu prioritari del Pla la millora de la qualitat de la composició volumètrica i del projecte arquitectònic en els nous sòls urbanitzables. Per aquest motiu en les fitxes de cada sector s'inclouen ordenacions volumètriques indicatives que no podran ésser modificades en el planejament derivat i en els projectes sinó en el cas que es presenti a l'Ajuntament una millor alternativa.

Els sistemes urbanístics són els que es delimiten en les fitxes, i només poden ser ajustats en la forma prevista en les Normes del P.O.U.M.

Són els següents sectors:

1. P.P.1 Can Botey

Es delimita aquest sector, que ja era urbanitzable en el PGOU-85, per tal de completar el nucli compacte de la població, millorar i mantenir la protecció de la masia de Can Botey i el seu entorn. S'atorga a tot l'àmbit una edificabilitat que es concentra en la part de cota més baixa de la finca i en la cota més alta al llarg del carrer de La Cisa, per tal de mantenir en la seva integritat el bosc i l'entorn de l'edifici protegit sense que es trenqui la imatge i l'equilibri del paisatge actual.

La disposició de la part més significativa de l'edificació de les feixes de cota més baixa, en continuïtat amb el nucli dens del poble, s'adopta per tal d'alliberar de tota transformació la casa principal i el bosc que l'envolta. Passada la carena del bosc, la zona 13d1, correspon al tipus de parcel·lació i d'arquitectura del vessant de Llevant i s'adopta amb la finalitat de que l'impacte sobre el paisatge sigui el mínim possible.

És un sector discontinu, format per dos subsectors que es defineixen i delimiten en la fitxa corresponent.

El bosc de Can Botey, situat en mig, es qualifica com a zona d'espai lliure públic.

El sòl d'equipaments es concentra en el subsector situat a l'entorn del camp de futbol.

S'eixampla el carrer de la Cisa, actualment molt estret i amb voreres que no permeten un pas còmode als vianants.

La fitxa del sector conté una ordenació volumètrica indicativa que només podrà ser alterada per una altra que millori la proposta arquitectònica.

2. P.P.2 Can Nolla

Sector discontinu comprés entre àmbits enterament urbanitzats o en procés d'urbanització, format per tres subsectors:

El principal i més important està travessat per l'Avinguda dels Sis Pobles, que està realitzada fins els límits de Llevant i de Ponent del sector i és, alhora, el vial fonamental d'accés i el vial central del propi subsector. Aquesta Avinguda està actualment interrompuda en un tram d'uns 160 m. que s'ha de completar i incorporar a la xarxa local.

Un subsector situat al bell mig del projectat nou giratori de connexió de la BV-5023 amb l'autopista C-32, la realització del qual cal emprendre per resoldre el més aviat possible l'actual i freqüent col·lapse del trànsit.

L'interès públic aconsella no haver d'esperar la construcció de la variant de la CN-II ni tampoc haver d'expropiar un sòl que la Diputació de Barcelona reclama a l'Ajuntament per construir la nova rotonda que ha d'evitar l'esmentat col·lapse.

Un tercer subsector que permet obtenir sòl d'equipament per l'ampliació de l'escola Santa Anna.

Els edificis d'habitatges H.P.P. i els de major densitat i menor superfície se situen a banda i banda de l'Avinguda dels Sis Pobles, de 50m d'amplada, en tipologia d'edificació compacte. Es disposen de manera que no formin barreres visuals i s'assimilen a les velles cases tradicionals en el volum edificable i en l'alçada. (Per exemple, el volum de la masia de Can Costa té 3 plantes, d'uns 20 x 30 m). La resta de l'ordenació residencial propicia els projectes unitaris i la propietat compartida del sòl per tal d'evitar el desgavell formal de la parcel·lació intensiva.

El POUM també contempla la protecció de la Masia o casa principal de Can Nolla i el seu entorn i l'obtenció d'una bona part del bosc existent com a sistema local d'equipaments i espais lliures.

La fitxa del sector conté una ordenació volumètrica indicativa que només podrà ser alterada per una altra que millori la proposta arquitectònica. (vegi's annex núm 1)

És necessari que qualsevol intervenció urbanística recaigui condicionada a prèvies intervencions arqueològiques de caire preventiu.

L'índex d'edificabilitat de 0,29 m² sostre/m² de sòl és conseqüència de mantenir la mateixa edificabilitat



provisionalment, però amb la reducció de l'àmbit derivada de l'acord de l'aprovació definitiva del P.O.U.M.

3496

3. P.P.3 El Carme

Aquest sector és el comprés en l'àmbit del Pla Parcial (PP-2) del PGOU-85. És l'únic pla parcial no aprovat. La finca pertany a l'Institut Català del Sòl (INCASOL).

En el P.O.U.M. manté els mateixos paràmetres i usos que el PP-2 del PGOU-85, que són els següents:

Superfície total	86.816 m ²
Edificabilitat bruta	0,16m ² st/m ² sòl
Sistemes: Vialitat	18,6%
Equipaments	8,2%
Espais Lliures	27,5%
(a incrementar per tal d'incloure l'arbrat existent)	
<u>Total sòl cessions</u>	<u>55%</u>
Sòl d'aprofitament privat	45%

Per tal de respectar al màxim la vegetació existent l'edificació es concentrarà al voltant del camí de Can Soberano, que s'ampliarà per a vianants i bicicletes per millorar les connexions amb el centre urbà.

També s'eixamplarà el carrer de Torres i Bages per tal de permetre la circulació rodada en els dos sentits.

Se soterraran o eliminaran les línies elèctriques d'alta tensió que travessen la finca.

El bosc del Carme es destinarà a Verd Públic, que serà el Parc Urbà de Ponent, en lògica concordança i equilibri amb els Parcs Urbans de Llevant, obtinguts en el Plans Parciais de Can Botey i Can Nolla.

En continuïtat amb l'Avinguda dels Sis Pobles es projecta un nou vial que connectarà el giratori de la BV-5024 amb el carrer dels Clavells de la urbanització " Les Pèrgoles".

4. P.P.4 Sector industrial del Torrent Malet

En desenvolupament del PGOU-85 l'Ajuntament de Premià de Dalt, mitjançant la S.A.M. La Pinassa, ha promogut el Pla Parcial La Suïssa, un polígon industrial de 10,5 Ha, la urbanització del qual fou inaugurada l'estiu de 2.002.

Entre aquest polígon, el polígon industrial Feliu Vilà i el Camí del Mig, resten unes 4 Ha de sòl No Urbanitzable (segons el PGOU-85) quasi enterament envoltades per sòls urbans i travessades, de nord a sud, pel Torrent Malet, que actualment ha canalitzat la Agència Catalana d'Aigua (ACA). Per donar continuïtat a la vialitat de La Suïssa (que té un carrer sobre la part més alta del Torrent Malet) i connectar aquesta via fins l'actual CN-II d'acord amb les previsions del vigent PGOU de Premià de Mar, l'Ajuntament de Premià de Dalt ha adquirit part d'aquestes finques agrícoles i ha signat un conveni amb la resta de propietaris que volen mantenir l'activitat agrícola (vegi's apartat 1.2.2 punt a)).

El P.O.U.M. delimita un sector de sòl Urbanitzable industrial de 1,92 Ha. que comprèn, en part, les parcel·les adquirides per l'Ajuntament que se situen tangents als vials executats en la urbanització de La Suïssa.

5. P.P.5 Torrent Castells

Es tracta d'un petit retall d'uns 6.178m² i classificat com a SNU agrícola pel PGOU-85, actualment limitat pel Torrent Castells, el mur de tanca de la finca Castellaura i una zona d'equipaments.

L'explotació agrària d'aquesta finca no té cap viabilitat. Els escassos hivernacles que l'ocupaven estan abandonats fa temps.

El sector s'amplia, en discontinuïtat, amb una superfície de 4.118m² situada en la gran àrea d'equipaments a l'entorn de la carretera d'enllaç i del camp de futbol.

La fitxa del sector conté una ordenació volumètrica indicativa que només podrà ser alterada per una altra que millori la proposta arquitectònica. La zona verda no podrà ser modificada i en cap cas podrà ser utilitzada com accés als habitatges.

És necessari que qualsevol intervenció urbanística recaigui condicionada a prèvies intervencions arqueològiques de caire preventiu.

6. P.P.6 La Cisa

En data 20 de novembre de 2006 la CTUB va aprovar definitivament la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació a l'àmbit de La Cisa, la qual planteja un únic sector, d'àmbit plurimunicipal, de 139.870 m2 de superfície global, dels quals 127.845 m2 dins el terme de Premià de Dalt i 12.025 m2 en el terme de Vilassar de Dalt.

3498

4.3.2 Sòl Urbanitzable No Delimitat (UND)

Ateses la dimensió, la morfologia i les característiques específiques de l'assentament de Premià de Dalt, el P.O.U.M. no estableix àrees de sòl Urbanitzable No Delimitat (UND).



5. Sistemes Urbanístics

3499

5.1 Sistema Urbanístic de Comunicacions

A Premià de Dalt, el sistema urbanístic de comunicacions és el viari.

El sistema viari es divideix en general i local.

És viari general l'autopista i la franja de reserva que ha determinat la Direcció General de Carreteres de la Generalitat. Per tant, aquests sòls són d'àmbit supramunicipal i no correspon a l'Ajuntament ni la seva obtenció ni la decisió del que allà es farà.

La resta de viari és de caràcter local, inclòs aquell que transcendeix l'àmbit estricte del municipi car es tracta de xarxes imprescindibles per l'accés als territoris no urbanitzables i als que el P.O.U.M preveu desenvolupar urbanísticament.

La condició de la vialitat, entre urbà, no urbanitzable i urbanitzable, depèn de la classificació urbanística dels sòls confrontats. En el cas d'estar envoltada per sòls de dues classificacions, una urbana i l'altra urbanitzable, s'interpreta que la classificació d'aquesta vialitat en l'indret concret és la de sòl urbanitzable.

5.1.1. Solucions alternatives proposades

L'Estudi de Trànsit (vegi's annex núm.10) determina la necessitat de comptar amb 10 carrils, sis per l'autopista C-32 i quatre per l'autovia N-II. En un futur més llunyà es poden precisar vuit carrils per la C-32. Per això, resulta obligat fer una reserva de quatre carrils pel nou traçat de la carretera tipus autovia, que canalitzaria el trànsit que ara passa per la N II, però que tindria fins i tot utilitat amb un hipotètic trasllat de la N II al Vallés.

L'únic punt de possible pas d'aquesta autovia, tant per raons de consolidació urbana com per requisits i característiques de traçat, és al costat de la actual autopista C-32.

A l'espera que per l'organisme titular de la carretera, que és el Ministeri de Foment, es concretin les possibles opcions, d'acord també amb la indicació explícita dels criteris del servei de Planejament de carreteres de la Generalitat, s'estableix en aquest P.O.U.M. la reserva de sòl per les dues solucions alternatives d'aquesta autovia, bé situada ,tota ella, al costat mar de l'autopista, o bé situada a banda i banda en forma de dues calçades laterals, però sempre com a via segregada a diferent nivell.

D'acord amb la prescripció del Servei de Planejament de la Direcció General de Carreteres de la Generalitat, es deixa sempre una separació entre la autopista actual i

la nova autovia de 10 metres, que permet l'ampliació futura d'un carril per sentit a l'autopista C-32, fins els vuit carrils, i de 6 metres de franja de separació per raons de seguretat i per absorbir desnivells que permetin la plantació de tanques verdes per tal d'evitar els enlluernaments entre les calçades.

3500

La solució que situa el traçat, tot ell, a la banda mar, és la contemplada a la xarxa arterial de l'AMB de 1974. L'itinerari s'inicia connectant a El Masnou amb les dues calçades laterals ja existents a la bifurcació a la Plaça de les Glòries i al Nus de la Trinitat de Barcelona. Passada la riera d'Alella es porta la calçada costat muntanya cap a la calçada costat mar per a prosseguir per aquest costat en carretera única de quatre carrils fins a Cabrera, a la circumval·lació de Mataró.

Aquest itinerari creua gairebé totes les carreteres i vies urbanes de les poblacions a diferent nivell, normalment per damunt, si bé en el cas de la Crta. de Premià de Dalt a Premià de Mar BV-5024 ho fa per sota. El traçat és del tipus autovia, amb dues calçades de 7,00 metres, amb andana a la dreta de 2,50 m. i a l'esquerra de 1 m. i mitjana de separació de 3 m. Això dona un ample total de plataforma de 24 m., apart de cunetes i berms. Hi ha previstos enllaços d'accés a totes les poblacions que travessa i a totes les carreteres importants. En el tram de Premià de Dalt hi ha previstos dos enllaços, un amb la Crta. BV-5024 de Premià de Mar a Premià de Dalt i l'altra amb la BV 5023 de Premià de Mar a Vilassar de Dalt, prop a l'enllaç també de l'autopista C-32.

L'opció de dues calçades laterals unidireccionals, a banda i banda, de dos carrils cadascuna, les situa també paral·leles a l'autopista C-32 amb 10 m. de separació. L'amplada per cada una d'elles seria de calçada de 7,00 m., andana dreta de 2,50 m. i andana esquerra de 1 m. Això dona una amplada de 10,50 m. També en aquesta opció es creuen totes les carreteres i vies urbanes a diferent nivell i s'estableixen els mateixos enllaços que en l'altra opció.

La calçada costat muntanya presenta en algun tram majors problemes de construcció que la situada al costat mar, per ésser lògicament la topografia més difícil. Així prop de la Crta. BV-5024, on hi ha un fort desmunt a la banda muntanya, o bé prop de la via d'accés a Premià de Dalt de la BV 5023 (enllaç de l'autopista), on cal construir un mur per contenir aquesta carretera. També l'opció a banda i banda impossibilita establir, a la banda muntanya, una via urbana a nivell que en algun cas podria constituir un tram de la via dels Sis Pobles.

5.1.2. Intervencions en la xarxa viària secundària.

Camí del Mig.

Els P.O.U.M. de Premià de Dalt i de Premià de Mar coordinaran les respectives definicions del Sistema General viari en el tram compartit del Camí del Mig (entre els límits de Teià i Masnou i el Torrent de Santa Anna).

En el tram entre el Polígon Feliu Vilà i la BV-5024 es completaran els dos extrems encara no urbanitzats, ja que l'Ajuntament de Premià de Dalt ha executat la urbanització que pertoca en el tram central de la Suïssa i només manca a Llevant la connexió amb la BV5024 i a Ponent el tram entre la Suïssa i el límit del terme.

Des del Torrent Santa Anna en direcció a Llevant el POUM preveu l'afectació, per la banda Nord, de les finques Vinyals i Orriols i l'ampliació del vial a 15m.

El POUM també preveu un giratori en la cruïlla del Camí del Mig amb la Via Primilia i el camí de Can Danone.

Avinguda dels Sis Pobles.

El PP dona continuïtat al tram entre Vilassar i el Sot d'en Pi. Es crea un giratori a Can Verboom en l'enllaç amb la carretera BV-5024. S'eixampla a 30m. el tram comprés entre els dos giratoris esmentats.

5.1.3 Altres petites intervencions

- Ampliació del carrer Torres i Bages, per permetre la circulació rodada en els dos sentits, i del camí de Can Soberano per millorar les connexions amb el centre, segons precisions ja formulades en el PGOU.85 i assignades al PP El Carme.
- Reestructuració de la travessia de Sant Josep en el tram comprés entre la Riera i l'Avinguda de La Caritat.
- Remodelació del perímetre viari del PMU de La Fàbrica.
- Ampliació de la vorera de la Riera enfront del PA de Can Costa
- Ampliació del carrer de la Cisa del camí de Can Creus i del Torrent de Pau Manent en l'entorn de Can Botey.
- Cobriment i urbanització del Torrent de la Fontsana.

5.2 Sistema local viari

El juny de 2.001, i emmarcat en el programa de mobilitat i accessibilitat de la Diputació de Barcelona, s'ha redactat un Estudi de mobilitat al municipi de Premià de Dalt (annex núm.7).

L'estudi comprèn una anàlisi de la xarxa viària del municipi de la mobilitat, l'estacionament i els recorreguts de vianants.

També diagnostica la situació actual en conjunt, defineix els paràmetres de la mobilitat sostenible d'acord amb l'Agenda 21 i els objectius i estratègia en les polítiques de transport i mobilitat.

Finalment formula propostes d'actuació ambiental de mobilitat, un pla general de circulació del municipi, un Pla del Centre i la reordenació de la Plaça de la Vila.

El POUM té en compte aquelles propostes de xarxa viària de l'Estudi de Mobilitat que es poden incorporar a l'ordenació urbanística i les millores amb algunes intervencions complementàries, com la continuació de l'Avinguda dels Sis Pobles, l'obertura del carrer del Vogí fins el carrer de Torres i Bages, la connexió amb la BV-5023, etc.

5.3 Sistema urbanístic d'espais lliures

La forma del territori de Premià de Dalt i la peculiar estructura urbanística de la població, partida per la profunda ferida que infringeix en el territori la traça de l'autopista C-32, obliga a considerar de manera fraccionada el sistema urbanístic d'espais lliures.

L'obtenció dels sòls del sistema d'espais lliures a través de la praxis urbanística dels anys de creixement extensiu anterior al PGOU-85 ha estat la causa principal de la poca entitat superficial, de l'esmicolament, de la localització inadequada i de la distribució aleatòria de molts dels espais lliures i de les zones verdes. Com a mostra d'aquesta manera de procedir vegi's l'escullera de Les Pergoles al Torrent de Can Malet o la vorera Sud de l'Avinguda de Can Balet, ambdues qualificades com a zona verda(6).

El PGOU 85 introduí uns nous criteris de posició, dimensió i qualitat que s'han aplicat a molts dels plans executats en el seu desenvolupament.

La política de sòl sobre localització d'espais lliures realitzada per l'ajuntament en aquests darrers anys ha permès situar en posicions i dimensions adequades un bon nombre d'aquests sòls.

El P.O.U.M. reforçarà aquesta tendència per tal que les superfícies dels espais lliures no esdevinguin només un guarisme per justificar els mínims que estableix la Llei, sinó que se situïn en el lloc, en la forma i en les mides que millor serveixin l'interès públic.

Així, el POUM, a través de les possibilitats que atorga la nova Llei en relació a la possibilitat de crear sectors discontinus, formula actuacions en diversos sentits: eliminació de zones verdes en àrees que tenen escassa utilitat per al servei públic (vegi's actuacions a Vall-Mar-La Cisa i Ronda Mistral), concentració en indrets que segueixen una lògica estructural (La Cisa, Sot del Pi, Can Nolla) o definició d'àmbits de nova creació d'entitat suficient i equitativament distribuïts en el territori (El Carme, Can Botey i Can Nolla).

L'estructura del sistema urbanístic d'espais lliures públics, que deriva majoritàriament de les cessions dels plans executats i de les dels nous sectors de sòl urbanitzable delimitat, s'adequa a l'estructura de la urbanització existent i projectada, de manera que la major concentració es produeix en els espais centrals a l'entorn de la Riera de Premià o en les àrees on el desenvolupament actual o projectat es preveu que l'entitat dels sòls que s'obrin a l'ús públic puguin prestar el millor servei.

En la relació quantificada s'ordenen per grans àrees com segueix:

- **Espais lliures**

- **Zona industrial del sud Oest**

Buvisa 1	2.020m ²
Buvisa 2	1.684m ²
La Suïssa 1	2.010m ²
La Suïssa 2	521m ²
La Suïssa 3	4.191m ²
Total	10.426m²

- **Àrea de la Floresta - Barri Santa Anna**

Torrent de la Bòvila 1	2.103m ²
Torrent de la Bòvila 2	1.378m ²
Via Primil-lia	1.923m ²
Torrent Canari 1	477m ²
Torrent Canari 2	1.873m ²
Orriols	2.622m ²
Paredes	115m ²
Total	10.491m²



- Barri del Remei - Torrent Malet - Torrent Castells

Pl. Remei, Mestre Falla, Torrent Castells	2.845m ²
Escalinata Remer i-Sant Pere-Guillem Tell	1.071m ²
Camí Can Soberano	1.585m ²
Escullera Les Pèrgoles-Torrent Malet	<u>2.390m²</u>
Total	<u>7.891m²</u>

- Central Riera-Riereta

Bosc d'en Sagué	2.925m ²
Plaça de la Vila	846m ²
Torrent de Can Mus	195m ²
Can Creus	1.149m ²
Parc Infantil	576m ²
Avda. Collet de la Cisa	1.583m ²
Bosc de Can Costa	1.202m ²
Can Verboom	8.126m ²
Places del Perelló	3.102m ²
Parc Ciutat d'Olot (4)	6.503m ²
Camí de l'Empedrat 2	319m ²
Riera- Crta. d'Enllaç 1	272m ²
Riera- Crta. d'Enllaç 2	160m ²
Crta. Premià-C. del Mar	420m ²
Passatge Tarongers (Can Figueres 1)	1.331m ²
Can Figueres2	951m ²
Torrent Mateu Mas	4.390m ²
Carretera d'Enllaç	732m ²
Passeig Can Balet Sud	570m ²
Passeig Can Balet Nord	1.921m ²
C/Josep Maria de Segarra	767m ²
Pujada de l'església	304m ²
Riera de Premià	314m ²
C/de la Costa-1	169m ²
C/de la Costa-2	231m ²
Riera-Riereta	<u>440m²</u>
Total	<u>37.685m²</u>

- La Cisa- Can Nolla

PP Sot d'en Pi 1	1.443m ²
PP Sot d'en Pi 2	2.276m ²
PP Sot d'en Pi 3	1.202m ²
PP Sot d'en Pi 4	3.362m ²
C. de l'Onyar 1	2.692m ²
C. de l'Onyar 2	263m ²
C. de l'Onyar 3	1.226m ²
C. de l'Onyar 4	404m ²
PP Puig de Pedra 1	2.446m ²
PP Puig de Pedra 2	347m ²
PP Puig de Pedra 3	431m ²
PP Puig de Pedra 4	<u>2.097m²</u>



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial
 i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Comissió Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

3504

PP Puig de Pedra 5	90m ²
PP Puig de Pedra 6	1.437m ²
Turó de la Caritat 1	291m ²
Turó de la Caritat 2	167m ²
Turó de la Caritat 3	229m ²
Turó de la Caritat 4	1.287m ²
Turó de la Caritat 5	166m ²
Turó de la Caritat 6	211m ²
Turó de la Caritat 7	5.967m ²
Total	27.382m²

3505

TOTAL 93.875m2

Pel que fa als sistemes d'espais lliures públics del planejament derivat, s'han quantificat els excreixos d'aquests sectors per incorporar-los al còmput d'espais lliures públics:

Excreix P.A.s	14.590m2
Excreix PPs	83.597m2
Total excreix Planejament Derivat	98.187m2

El total de sòl qualificat de sistema urbanístic d'espais lliures és, per tant, de (93.875m2 + 98.187m2) **192.060m2**

L'Article 58.1.f de la Llei 2/2002 d'Urbanisme estableix que el POUM ha de definir el sistema general d'espais lliures públics, la superfície del qual ha de respondre, com a mínim, a la proporció de 20m2 de sòl per cada 100m2 de sostre admès pel planejament urbanístic per a **ús residencial** no inclòs en cap sector de planejament urbanístic.

S'exclou, per tant, d'aquest càlcul de sostre residencial tots els àmbits de Planejament Parcial i/o Especial. La resta de sòls residencials s'han quantificat en superfície i en edificabilitat segons el quadre resum que segueix:

Clau	subclau	superfície Sòl	edif.	Sostre
10	10a	15.031m2	2.00 (promig)	30.062m2
	10b	54.494m2	2.00 (promig)	108.988m2
				139.050m2
11	11a	89.473m2	0.60 (promig)	53.684m2
	11b	21.620m2	0.60 (promig)	12.972m2
	11c	7.497m2	0.60 (promig)	4.498m2
				71.154m2
12	12a1	3.765m2	1.20	4.518m2
	12a2	25.815m2	1.20	30.978m2
	12a3	3.543m2	1.85	6.555m2
	12a4	3.573m2	2.40	8.575m2
	12b	24.483m2	2.40	58.759m2
				109.385m2
				82.039m2

75% us residencial
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques
 Direcció General d'Urbanisme
 Consell Territorial d'Urbanisme
 de Barcelona

Clau	subclau	superfície Sòl	edif.	Sostre
13	13a	26.812m2	0.80	21.450m2
	13b	167.787m2	0.80	134.230m2
	13c	388.690m2	0.60	233.214m2
	13d1	347.653m2	0.40	139.061m2
	13d2	23.602m2	0.20	4.720m2
	13e	19.987m2	0.80	15.990m2
	13f	47.666m2	0.60	28.600m2
	13g1	8.416m2	0.80	6.733m2
	13g2	8.559m2	0.80	6.847m2
	13h	4.662m2	0.64	2.984m2
	13k1	977m2	1.00	977m2
				594.805m2

3506

SOSTRE TOTAL

914.394m2

Total sostre admès pel planejament urbanístic

914.394m2 st

20m2 de sòl d'espais lliures per cada 100m2 de sostre

182.879m2 sòl (mínim)

Total sòl destinat a espais lliures públics

192.062m2 sòl (real)

El sòl destinat a espais lliures públics és superior al que determina la Llei d'Urbanisme.



5.4 Sistema urbanístic d'equipaments

A Premià de Dalt no hi han sistemes urbanístics generals d'equipaments públics comunitaris amb nivell de servei d'abast superior al municipal. Encara que llur nivell de servei pugui ser d'abast municipal, poden entrar en el concepte de sistemes urbanístics locals atès que tots ells tenen un nivell de servei que és el conjunt de sòl urbà del municipi o un sector de sòl urbanitzable delimitat.

Com a equipaments privats es mantenen els que ja ho eren abans de l'aprovació inicial d'aquest P.O.U.M.

El P.O.U.M. estableix un únic tipus de sistema urbanístic d'equipaments d'acord amb allò que correspon a la dimensió del municipi, a la seva població i a l'extensió de les àrees urbanes a les quals serveix.

A més a més, per tal d'obtenir extensions suficients de sòl per a construir equipaments comunitaris de gran tamany (estadi d'atletisme, escolars o equipaments esportius), el P.O.U.M. ha delimitat àmbits discontinus que permeten agrupar, en un únic indret, superfícies de sòls destinats a equipaments procedents de diversos indrets.

Tant en sòl urbà com en sòl urbanitzable s'han propiciat aquest tipus d'actuacions, entre elles:

- La que salva l'equipament cultural del recinte arqueològic de la Cadira del Bisbe (8.791m²), procedents de la PMU La Fabrica descobert en una zona edificable del PGOU-85, part de l'edificabilitat de la qual s'ha traslladat a altres sectors de sòl urbà no consolidat.
- La que permet ampliar en 4.099m² de sòl l'Escola Santa Anna, una superfície que s'ha incorporat al sector de Can Nolla.
- I la que permet incrementar la superfície del parc esportiu municipal central amb superfícies procedents dels àmbits de sòl urbà de Can Creus (618m²) i de Can Vilar (3.500m²) i dels sectors de sòl urbanitzable de Can Botey (2.700m²), del Torrent Castells (4.118m²) i del Torrent Malet (960m²). En total 9.196m² de sòl que s'afegirien a altres sòls de propietat municipal fins a formar un parc central esportiu de 49.762m² de sòl.

Els sòls dels nous sistemes d'equipaments i els que provenen de les cessions del planejament derivat del PGOU-85 són de titularitat pública. Els sòls que amb anterioritat a l'aprovació definitiva del PGOU-85 eren de titularitat privada continuaran en aquesta condició.

Els sòls classificats com a sistema urbanístic d'equipaments es representen en el plànol 008 i es quantifiquen per grans àrees en la relació que segueix:

• **Equipaments. Superfícies de sòl.**

- **Zona Industrial del Sud-Oest**

Buvisa 1	1.013m ²
La Suïssa 1	2.182m ²
La Suïssa 2	1.667m ²
La Suïssa 3	<u>1.346m²</u>
Total	6.208m²

- **La Floresta – Barri Sta. Anna**

Can Vilar-1	3.585m ²
Can Vilar-2	3.759m ²
C/. Miramon	682m ²
Crta. Vilassar de Dalt	5.366m ²
Escola Torrent Sta. Anna	9.491m ²
Sorli-Discau	13.254m ²
Soldevila	4.099m ²
Camí de Can Danone	1.003m ²
Torrent Canari	<u>328m²</u>
Total	41.567m²

- **Barri del Remei – Torrent Malet – Torrent Castells**

Places del Remei	3.265m ²
C/.Guillem Tell	649m ²
C/. Josep Terradella	618m ²
Cementiri	5.912m ²
PP El Carme	7.119m ²
C/.Torrent Castells	<u>10.791m²</u>
Total	28.354m²

- **Central – Riera-Riereta**

Cadira del Bisbe	8.792m ²
Passatge del St. Crist	377m ²
C/del St. Crist- Riera de Premià	212m ²
Riera de Premià	65m ²
Crta. de Premià – Riera de Premià	4.495m ²
Crta. de Premià	772m ²
Crta. de Premià – Crta. del Raval	2.212m ²
La Fabrica-1	1.793m ²
La Fabrica-2	1.983m ²
Passatge Tarongers	4.766m ²
Passatge Llimoners	1.019m ²
Carrer dels arbres	<u>10.575m²</u>
Torrent de Mateu Mas	<u>2.305m²</u>

Passeig de Can Balet	22.013m ²
Camp de Futbol 1	37.909m ²
Camp de Futbol 2 (Botey)	2.700m ²
Camp de Futbol 3 (Can Vilar)	3.500m ²
Camp de Futbol 4 (Torrent Malet)	960m ²
Camp de Futbol 5 (Can Creus)	618m ²
Camp de Futbol 6 (Torrent Castells)	<u>4.118m²</u>
Total	<u>111.184m²</u>

3509

- **La Cisa- Can Nolla**

La Cisa	537m ²
Can Nolla	8.256m ²
PP Sot d'en Pi	3.653m ²
PP Puig de Pedra	<u>1.116m²</u>
Total	<u>13.562m²</u>

El total de sòl qualificat de sistema urbanístic d'equipaments és de 200.875m².

Aquesta xifra no inclou l'equipament privat en sòl no urbanitzable de l'Illa Fantasia (2,55Ha) i l'aparcament annex (2,16 Ha).

5.5 Sistema urbanístic d'infraestructures tècniques

5.5.1 La xarxa hidrogràfica.

3510

Les rieres de Premià de Dalt són normalment seques i només excepcionalment, quan plou, en quantitat suficient es desborden. Aquest fet, juntament amb l'elevada permeabilitat del sauló (alteració de les roques granítiques que componen les muntanyes del Maresme), ha comportat la utilització de les rieres com a carrers dels nuclis urbans o com a camins.

La proximitat de les muntanyes al mar (distància mitjana de 5 km.) fa que les rieres tinguin un recorregut molt curt i en conseqüència un fort pendent longitudinal. Això suposa que el pas de les avingudes sigui a una velocitat alta i amb una important erosió de sauló.

Com a conseqüència del creixement urbà els efectes naturals dels aiguats s'han agreujat, a causa de la progressiva impermeabilització del terreny i la utilització de les rieres com a sistema de comunicacions.

La Junta d'Aigües de Catalunya va redactar un Pla Director de protecció contra avingudes al Maresme (novembre de 1992) que assajà una diagnosi de la situació actual i analitzà les solucions alternatives possibles.

Es proposaren tres tipus de solucions:

- a) Transvasament parcial dels cabals a altres conques.
- b) Laminació en embassaments a situar en capçalera.
- c) Canalització de la llera actual, millorant la seva capacitat hidràulica.

La solució adoptada en la major part dels casos, i també a Premià de Dalt, fou precisament la canalització de la llera actual i la millora de la seva capacitat. En resum, podríem dir que el Pla Director de Protecció contra avingudes al Maresme és essencialment un pla de canalitzacions.

La canalització de la Riera de Premià s'ha executat l'any 2.002 en el tram comprès entre el vell escorxador i l'Avinguda dels Sis Pobles.

A partir d'aquest punt la llera s'ha canalitzat a cel obert amb calaixos en forma de U, prefabricats, que formen dos murs de formigó que en alguns punts s'eleva sobre la cota del terreny. El canal, de 315m. de llargada, arriba a l'autopista.

La Riera s'ha de convertir en un futur no llunyà en l'eix estructurador del nucli central de Premià de Dalt i en la principal connexió amb el nucli de Premià de Mar.



Convé impulsar, des d'ara, els projectes que possibilitin la materialització d'aquesta previsió de futur. El primer, el cobriment del tram entre la carretera dels Sis Pobles i el camí del Mig, la rectificació de la rasant del canal, la construcció dels pous de salt que siguin necessaris per moderar la velocitat de l'aigua i el soterrament complet de la canalització. El segon, el pas sota l'autopista C-32 mitjançant l'habilitació d'un pas de gàlib reduït que permeti la circulació de vianants i de vehicles d'alçada limitada (mínim 2,75m). Ambdós projectes han d'anar coordinats ja que una visió sectorial - per altra banda habitual- pot impossibilitar assolir un dels dos objectius. També caldrà procedir a la canalització i soterrament del torrent Malet entre el Polígon La Suïssa i el camí del Mig (projecte en execució parcial).

Els trams que travessa el polígon La Suïssa s'han executat conjuntament amb la urbanització d'aquest polígon.

Finalment caldrà canalitzar el torrent Moragues (tram SORLI-DISCAU - camí del Mig); canalitzar el Torrent Mateu Mas fins travessar la zona d'equipaments de Can Balet; cobrir el torrent Fontsana en el tram que finalment esdevingui sòl urbà i incorporar els torrents de la Cisa i Santa Anna a un Parc lineal que uneix l'ermita de Santa Anna amb el Santuari de la Cisa.

5.5.2 L'abastament d'aigua potable.

La reestructuració de la xarxa existent es podrà emprendre amb l'entrada en servei del gran dipòsit construït a Can Verboom. L'àrea, actualment, està servida per una canonada Ø 100 de fundició dúctil que forma part de l'anell de distribució que formen els carrers de Joan Maragall, Joan Sebastià Bach, Josep Carner, Torres i Bages, Mestre Falla i el camí vell de Teià (Verge del Remei) on l'anell es connecta amb el dipòsit de la Font del Remei.

Aquest dipòsit, de 804 m³, està alimentat per la Companyia d'Aigües Ter-Llobregat. L'Estació de Bombeig, situada al Torrent de Castell, té dues bombes de 80 C.V. i 83 m.c.a. amb un cabdal de 24 l/s.

L'anell també està connectat al dipòsit nº 4 del carrer del Collet de la Cisa, que té una capacitat de 1.000 m³ i està situat a la cota +195, el qual descarrega al dipòsit nº 1 de 600 m³, situat a la cota + 180.

El dipòsit de Premià de Mar, situat en el límit Sud de la finca de Can Verboom entre la carretera BV-5024 i l'entrada a la finca de Tecla Sala, s'haurà de suprimir.

Es tracta d'un dipòsit de 1.800 m³, alimentat amb aigües de l'aqüeducte de Dosrius per una canonada FB Ø 100 i amb aigües del Ter per una canonada FB Ø 150. Ambdues canonades arriben per la carretera. ~~La canonada de sortida és FB Ø 200 i es dirigeix a la xarxa de Premià de Mar per la Riera. El dipòsit està dotat amb un Sistema de Telecontrol que transmet a la central de SOREA (Sociedad Regional de~~

Abastecimiento de Aguas, S.A.) les dades sobre nivell de l'aigua, cabals i lectures de comptadors i concentració de clor.

3512

En una primera etapa del desenvolupament urbanístic del sector, aquest dipòsit podria seguir en servei. Però amb l'entrada en servei del nou dipòsit de Can Verboom les previsions de millora de la xarxa de subministrament d'aigua a Premià de Dalt i també a Premià de Mar seran efectives.

La posició de l'antic dipòsit en un indret crític de la xarxa viària, com és el punt de connexió de la possible futura avinguda dels Sis Pobles amb la carretera BV-5024, obliga a enderrocar-lo per alliberar l'espai de la cruïlla i construir l'enllaç giratori previst en el P.O.U.M.

5.5.3 Xarxa elèctrica d'Alta Tensió.

El terme municipal de Premià de Dalt és una àrea estratègica en la distribució d'energia elèctrica al Maresme.

L'estació receptora de Sant Mateu, alimentada per la línia AT 110 KV, és el punt de partida, entre d'altres, de 8 línies AT 25 KV que sòlquen el territori de Premià de Dalt de Nord a Sud, agrupades de dos en dos.

De Llevant a Ponent, i en un traçat sensiblement paral·lel a la costa, travessen el terme 6 línies més AT 25 KV també agrupades de 2 en 2. Es tracta d'un corredor d'una amplada variable, de 300 a 600 metres, que passa a uns 1.200 metres del mar i segueix un traçat irregular a banda i banda de l'autopista.

Les línies de traçat perpendicular a la costa són les següents:

1. Línia AT 25 KV, aèria, que alimenta bàsicament a la Indústria Metal·logènica situada a Can Malet a Premià de Mar. Com a línia d'emergència pot alimentar també els transformadors 404-405-458 i 475 del polígon industrial BUVISA i el 320 del Barri del Remei.
2. Línia AT 25 KV, aèria, que alimenta el nucli urbà antic a través de dues connexions al centre de transformació 293 del barri de la plaça i l'altra al CT 230 del carrer Maragall.
- 3 i 4 Línies AT 25 KV, soterrades, exclusives de RENFE.
- 5 i 6 Línies AT 25 KV, soterrades, d'alimentació a Premià de Dalt i Premià de Mar.
- 7 i 8 Línies AT 25 KV, aèries, relacionades amb les línies Badalona 3 i 4 i que alimenten Vilassar per l'ET 246 i Premià de Dalt per l'ET 142 situada a La Cisa.

Les línies de traçat paral·lel a la costa tenen la següent denominació:

1. Badalona 1



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona

2. Badalona 2
3. Mataró 1
4. Mataró 2
5. Badalona 3
6. Badalona 4

3513

En els projectes d'urbanització s'incorporarà sempre el projecte de soterrament de les línies d'Alta, per les àrees de nou sòl urbà, tal i com disposa la legislació vigent.

Així s'ha fet en la urbanització del polígon de La Suïssa, en la urbanització de Can Verboom i en els projectes d'urbanització de Can Creus i de La Cisa, actualment en construcció.

També caldrà fer-ho en la urbanització de Can Nolla-La Cisa, en la línia connectada a la receptora de Sant Mateu i en la línia Badalona 1-2 paral·lela a l'autopista C-32.

5.5.4 Xarxa de desguàs

Tots els nous sòls urbanitzables delimitats connectaran les respectives xarxes de desguàs a la xarxa general de la població i conduiran les aigües negres canalitzades fins els enllaços amb els sistemes de clavegueram i la corresponent estació depuradora.

Les aigües pluvials es conduiran a les rieres canalitzades.

Per raons topogràfiques, de diferencia de cota, Premià de Dalt canalitza i aboca les aigües negres i pluvials en connexió amb la xarxa de Premià de Mar a partir de la qual les aigües hauran d'evacuar en direcció al mar (les pluvials) o a l'estació de tractament.

Els torrents són les lleres naturals per on passen les canonades que recullen els cabals d'ambdues xarxes.

La carretera BV-5024 també recull aigües negres.

De Ponent a Llevant, el Torrent Malet, el Torrent Castell, la Riera de Premià, la Riereta, el Torrent de La Cisa-Santa Anna, el Torrent de la Bòbila, el Torrent d'en Moragues i el Torrent Fontsana són els col·lectors principals del sistema urbà.

Més a Llevant el Torrent de Ca l'Amell aboca al Torrent Fontsana les aigües de la zona agrícola.



5.5.5 Xarxa de gas natural

La línia troncal de subministre de gas natural a Alta Pressió penetra pel Camí del Mig procedent de l'estació PREMIÀ PR-31 situada a Premià de Mar.

Es una canonada de 10" de diàmetre.

A Premià de Dalt, en el Parc de Can Verboom, enfront de la Villa Matilde, s'ha instal·lat l'any 2.001 un nou armari regulador que substitueix el PR-48 (Villa Matilde). La connexió des de la troncal del Camí del Mig té 3" de diàmetre.

En la cruïlla de la Riera amb el Camí del Mig, la troncal de la línia Alta (canonada de 10") deriva cap a Llevant pel camí del Mig en direcció a Vilassar.

Des de la troncal deriva la xarxa secundària que serveix tot el poble.

Els brancals, que es ramifiquen en un esquema en arbre, s'endinsen per la carretera BV-5024, per la carretera BV-5023 i per la zona industrial de Ponent (polígons de BUVISA, Feliu Vilà i La Suïssa).

El brançal de la BV-5024 i el de la Riera serveixen pràcticament tota l'àrea urbana situada al Nord de l'autopista C-32. La xarxa secundària s'estén pel Barri del Remei, el nucli central i les urbanitzacions situades a l'entorn de La Cisa.

El brançal de la BV-5023 serveix als barris de La Florida i de Santa Anna-Tió.

3514



6. Quadre resum

3515

El territori de Premià de Dalt que configura el P.O.U.M. estarà classificat com segueix:

6.1 Sistemes urbanístics

Sistema urbanístic general viari		38,10 Ha	
Sistema d'espais lliures **	22,75 Ha		
Sistema d'equipaments	<u>20,08 Ha</u>		
	42,83 Ha	<u>42,83 Ha</u>	
		80,93 Ha	80,93Ha

6.2 Sòl urbà i urbanitzable

Sol urbà *	consolidat	237,74 Ha		
	no consolidat	<u>9,01 Ha</u>		
	Total	246,75 Ha	246,75Ha	
Sòl urbanitzable*			<u>44,27 Ha</u>	
	Total		291,02Ha	
Deducció sistemes locals d'espais lliures i equipaments			<u>42,83Ha</u>	
			248,19Ha	248,19Ha

6.3 Sòl no urbanitzable

Comú		25,8 Ha		
Protegit PEIN	250,24 Ha			
Protegit Agrícola	<u>44,84 Ha</u>			
	295,08 Ha	<u>295,08Ha</u>		
Total		320,88Ha	320,88Ha	
Superfície Total Terme Municipal				650 Ha.

* En aquest còmput de sòl urbà i urbanitzable s'inclouen els sistemes locals de comunicacions, espais lliures i equipaments.

** En aquest còmput s'inclouen, a més de les àrees lliures dels sòls urbans i urbanitzables exteriors, els corresponents al planejament derivat

A Premià de Dalt, Abril de 2.007

Versió refosa segons acord d'aprovació definitiva del 22 de juliol de 2003 i acord de la CTUB del 14 de desembre de 2006.



Generalitat de Catalunya
Departament de Política Territorial
i Obres Públiques
Direcció General d'Urbanisme
Comissió Territorial d'Urbanisme
de Barcelona